

**ՆԱՆՈՒՆ ՆԱՅԱՍՄԱՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՆԱՅԱՍՄԱՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՆՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԻ
Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ Ը**

**«ԴԻԴԻ ԳՐՈՒՊ» ՍԱՆՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ
ԴԻՄՈՒՄԻ ՆԻՄԱՆ ՎՐԱ ՆԱՅԱՍՄԱՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՅԻԱԿԱՆ
ՕՐԵՆՍՓՐՔԻ 210-ՐԴ ՆՈՂՎԱԾԻ 1-ԻՆ ՄԱՍԻ ԵՎ 216-ՐԴ ՆՈՂՎԱԾԻ 2-ՐԴ ՄԱՍԻ՝
ՆԱՅԱՍՄԱՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՆՄԱՆԱԴՐՈՒԹՅԱՆԸ ՆԱՄԱ-
ՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱՐՅԸ ՈՐՈՇԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԳՈՐԾՈՎ**

Քաղ. Երևան

29 հունիսի 2010թ.

Նայասրանի Նանրապետության սահմանադրական դատարանը՝ կազմով.
Գ. Նարոթյունյանի (նախագահող), Կ. Բալայանի, Ն. Դանիելյանի, Ֆ. Թոխյանի,
Մ. Թովուգյանի, Վ. Նովիաննիսյանի, Ն. Նազարյանի (զեկուցող), Վ. Պողոսյանի,
մասնակցությամբ՝

«Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ի փնօրեն Գ. Խալաթյանի,

գործով որպես պարասխանող ներգրավված՝ ՆՏ Ազգային ժողովի պաշտոնա-
կան ներկայացուցիչ՝ ՆՏ Ազգային ժողովի նախագահի խորհրդական Դ. Մելքոնյանի,
համաձայն Նայասրանի Նանրապետության Սահմանադրության 100-րդ հոդ-
վածի 1-ին կետի, 101-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետի, «Սահմանադրական
դատարանի մասին» ՆՏ օրենքի 25, 38 եւ 69-րդ հոդվածների,

դռնբաց նիստում գրավոր ընթացակարգով քննեց «Դիդի Գրուպ» սահմանափակ
պարասխանավորությամբ ընկերության դիմումի հիման վրա՝ Նայասրանի Նանրապե-
տության քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին մասի եւ 216-րդ հոդվածի

2-րդ մասի՝ Նայասարանի Նանրապետության Սահմանադրությանը համապատասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ» գործը:

Գործի քննության առիթը «Դիդի Գրուպ» սահմանափակ պարասխանավորությամբ ընկերության՝ 15.03.2010թ. ՆՏ սահմանադրական դատարան մուտքագրված դիմումն է:

Ուսումնասիրելով գործով զեկուցողի գրավոր հաղորդումը, դիմող եւ պարասխանող կողմերի գրավոր բացատրությունները, հետագոյելով ՆՏ քաղաքացիական օրենսգիրքը եւ փյալ իրավահարաբերություններին առնչվող այլ իրավական ակտերը, ինչպես նաեւ գործում առկա մյուս փաստաթղթերը, Նայասարանի Նանրապետության սահմանադրական դատարանը **Պ Ա Ր Զ Ե Յ**.

1. Նայասարանի Նանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրքը ՆՏ Ազգային ժողովի կողմից ընդունվել է 1998 թվականի մայիսի 5-ին, ՆՏ Նախագահի կողմից ստորագրվել՝ 1998 թվականի հուլիսի 28-ին եւ ուժի մեջ է մտել 1999 թվականի հունվարի 1-ից:

ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի՝ «Ուրիշի հողամասից սահմանափակ օգրվելու իրավունք (սերվիտուտ)» վերաառությամբ 210-րդ հողվածի 1-ին մասը սահմանում է.

«Նողամասի սեփականատերերը կամ օգրագործողներն իրավունք ունեն հարեւան հողամասի սեփականատիրոջից, իսկ անհրաժեշտության դեպքում նաեւ այլ հողամասի սեփականատիրոջից պահանջել իրենց փրամադրելու այդ հողամասի սահմանափակ օգրագործման իրավունք (սերվիտուտ)»:

Նույն օրենսգրքի՝ «Սերվիտուտի դադարելը» վերաառությամբ 216-րդ հողվածի 2-րդ մասը սահմանում է.

«Այն դեպքերում, երբ քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պարկանող հողամասը սերվիտուտով ծանրաբեռնված լինելու հետեւանքով չի կարող օգրագործվել իր նշանակությանը համապատասխան, սեփականատերն իրավունք ունի դատական կարգով պահանջել դադարեցնելու սերվիտուտը»:

2. Ըստ գործում առկա նյութերի՝ «Թիվ 12 ԲԱՏՁ» ԲԲԸ-ն 2002թ. մայիսի 31-ին կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրով «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ին է վաճառել Արշակունյաց 119 հասցեում գրնվող շինությունից 48,2 քմ փարածք, իսկ ենթավարձակալության պայմանագրով ՍՊԸ-ի օգրագործմանն է հանձնել 4350 քմ փարածք: Շինության նկարմամբ սեփականության իրավունքը եւ հողամասի

նկատմամբ օգտագործման իրավունքն ստացել են պետական գրանցում 2002թ. հունիսի 11-ին: Երեւանի քաղաքապետի՝ 20.02.2003թ. թիվ 296-Ա որոշմամբ սրահադրված թույլտվության հիման վրա «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ն նշված 4350 քմ հողամասի վրա կառուցել է հեղուկ գազի լիցքավորման կայան եւ սկսել զբաղվել ձեռնարկարհրական գործունեությամբ:

ՆՏ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 23.11.2007թ. թիվ 07-3610 վճռով ճանաչվել է «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ի սեփականության իրավունքը նաեւ 48.2 քմ մակերեսով շինությամբ ծանրաբեռնված հողի նկատմամբ:

Ներագայում, 12.04.2004թ. քաղաքացիներ Արշակ Աբրահամյանն ու Աստղիկ Սիմոնյանը «Թիվ 12 ԲԱՏՁ» ԲԲԸ-ից ձեռք են բերել Արշակունյաց 119 հասցեում գտնվող մնացած անշարժ գույքը՝ 3044.3 քմ շինությունը, իսկ 2006 թվականից նաեւ՝ այդ շինությանը կից 16799 քմ հողամասը, որը ներառում է ենթավարձակալության պայմանագրի հիման վրա «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ին օգտագործման հանձնված հողամասը: Նողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելուց հետո, քաղաքացիներ Արշակ Աբրահամյանն ու Աստղիկ Սիմոնյանն իրենց սեփականության իրավունքի պաշտպանության նպատակով հայց են ներկայացրել դատարան՝ ընդդեմ «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ի՝ փարածքից վարարելու եւ սեփականության իրավունքը խախտող գործողությունները կանխելու պահանջով, որը Երեւանի Շենգավիթ համայնքի առաջին արյանի դատարանի 18.12.2006 թվականի վճռով բավարարվել է:

Իր սեփականության իրավունքի պաշտպանության նպատակով «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ն դիմել է դատարան՝ 4350 քմ հողամասի նկատմամբ հարկադիր սերվիտուտ սահմանելու պահանջով: Երեւանի Շենգավիթ համայնքի ընդհանուր իրավասության դատարանի 23.04.2009 թվականի վճռով հայցը մերժվել է: ՆՏ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 24.07.2009 թվականի որոշմամբ «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ի վերաքննիչ բողոքը մերժվել է, իսկ Երեւանի Շենգավիթ համայնքի ընդհանուր իրավասության դատարանի վճիռը թողնվել է օրինական ուժի մեջ: ՆՏ վճռաբեկ դատարանի 07.11.2009 թվականի որոշմամբ «Դիդի Գրուպ» ՍՊԸ-ի վճռաբեկ բողոքը վերադարձվել է:

3. ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի վիճարկվող դրույթների սահմանադրականության վերաբերյալ դիմող կողմը պնդում է, որ դրանք չեն համապատասխանում իրավական որոշակիության պահանջին, քանի որ դրանցում բացահայտված չեն «սահմանափակ օգտագործման» եւ «իր նշանակությանը համապատասխան»

հասկացությունները: Ըստ դիմողի՝ օրենսդիրը պարտավոր էր փակ ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասում ամրագրված՝ «իր նշանակությանը համապատասխան» հասկացության այն նվազագույն չափորոշիչները, որոնք կերաշխավորեին փոխառված հողամասի սեփականատերից եւ հարակից հողամասի սեփականատերից կողմից իրենց հողամասերի նկատմամբ սեփականության սուբյեկտիվ իրավունքի միաժամանակյա ազատ իրականացումը, ինչպես նաեւ ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին մասում ամրագրված՝ «սահմանափակ օգտագործման» հասկացության այն նվազագույն չափորոշիչները, որոնց պայմաններում ուրիշի հողամասից օգտվելը վնաս չի հասցնի մյուս սեփականատերից՝ իր հողամասը դրա նպատակային նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու իրավունքին: Ըստ դիմողի՝ ՏՏ դատարանները եւ, մասնավորապես, ՏՏ վերաքննիչ դատարանը ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասում ամրագրված՝ «իր նշանակությանը համապատասխան» հասկացությունը մեկնաբանել է այնպես, որ փոխառված հողամասի սեփականատերը չի կարող այդ հողամասի վրա «շինարարություն իրականացնել, շենք-շինություններ կառուցել, օգտագործել ցանկացած այլ նպատակով»: Դիմողը գտնում է, որ սերվիտուտի դեպքում հողամասի սեփականատերը պետք է գրկվի հողամասի՝ սերվիտուտով ծանրաբեռնված մասի վրա շինություններ կառուցելու, հողամասի այդ մասը ցանկացած այլ նպատակով օգտագործելու իրավունքից, քանի որ «...դա բխում է սերվիտուտի, այսինքն՝ երկու հարակից հողամասերի սեփականատերերից մեկի սեփականության իրավունքի ազատ իրացման հնարավորությունից»:

Դիմողը նշում է նաեւ, որ ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ եւ 216-րդ հոդվածներում առկա է օրենքի բաց, որը դրսեւորվում է նրանում, որ նշված հոդվածները վերաբերում են **միայն հողամասերին**, եւ ոչ՝ շինություններին: Բացի դրանից, դիմողը գտնում է, որ ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասում ամրագրված՝ «իր նշանակությանը համապատասխան» հասկացությունն ինքնին «ավելորդ» հասկացություն է եւ, անկախ իր իրավական որոշակիությունից, խոչընդոտում է սերվիտուտ պահանջող սեփականատերից սեփականության իրավունքի անարգել իրականացմանը: Ինչպես նշում է դիմողը, օրենսդրության մեջ փոխառված հասկացության առկայությունը բոլոր դեպքերում բացառում է սերվիտուտի իրավունքի իրականացումը, փոխարենը փոխառված հողամասի կամայականությունների եւ արդարադատության բնագավառում չարաշահումների, հեղուկաբար, այս հիմնավորումներով է նշված հասկացությունը խախտում նաեւ Սահմանադրության 18 եւ 19-րդ հոդված-

ների 1-ին մասերով սահմանված՝ համապատասխանաբար դատական պաշտպանության արդյունավետ միջոցի եւ արդար դատաքննության իրավունքները: Ըստ դիմող կողմի՝ այդ իրավունքներն իրենց հիմքում ունեն ոչ միայն փոխադատական իրավունքների համար անհրաժեշտ իրավական մեխանիզմներ եւ կառուցակարգեր, այլեւ նյութական իրավունքի՝ դատական կարգով իրացվելիության հանգամանքը: Այսինքն՝ եթե փոխադատական իրավունքի վերաբերյալ նորմը չի համապատասխանում իրավական որոշակիության եւ կանխատեսելիության պահանջներին, կամ թեկուզեւ համապատասխանում է այդ պահանջներին, սակայն օրենսդրությամբ այդ նյութական իրավունքի իրացման համար սահմանվում են այնպիսի պայմաններ, որոնք արգելափակում են նյութական այդ իրավունքի՝ դատական կարգով իրացվելու հնարավորությունը, ապա այդ պայմանը «չի կարող համարվել դատական պաշտպանության արդյունավետ միջոց կամ արդար դատաքննության փորձ»:

Դիմող կողմը, իր դիմումում հղում կատարելով իրավական ակտերի որոշակիության վերաբերյալ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի եւ ՆՏ սահմանադրական դատարանի դիրքորոշումներին, գրնում է, որ օրենքի անհստակության պատճառով չի կարողացել կանխատեսել իր վարքագիծը, օգտագործման իրավունքով ՄՊԸ-ին հարկացված հողամասի վրա կատարվել են մեծ ներդրումներ, կառուցվել է հեղուկ գազի լիցքավորման սրացիոնար կայան՝ այն մտադրությամբ, որ հնարավոր վեճերի դեպքում ՄՊԸ-ին կտրվի սերվիտուտի իրավունք, մինչդեռ այդպիսի իրավունք ՄՊԸ-ին չպրամադրելով վերջինիս հասցվում է հսկայական նյութական վնաս:

4. Պատասխանող կողմը գրնում է, որ վիճարկվող դրույթներն անգամ ձեւական առումով չեն կարող հակասել ՆՏ Սահմանադրությանը, եւ դիմումը պետք է դիտարկվի բացառապես վիճարկվող իրավադրույթների՝ իրավական որոշակիության սկզբունքին հակասության տեսանկյունից:

Ըստ պատասխանողի՝ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին մասը չի հակասում ՆՏ Սահմանադրության 1-ին հոդվածով սահմանված իրավական պետության սկզբունքին, մասնավորապես, սերվիտուտն ուրիշի գույքի սահմանափակ օգտագործման իրավունք է եւ իր իրավաբանական էությանը եւ նշանակությանը համապատասխան բազմաթիվ իրավական համակարգերում ամրագրվել է որպես ուրիշի գույքի սահմանափակ օգտագործման իրավունք, հետեւաբար՝ «սերվիտուտ» հասկացության սահմանման համար «սահմանափակ օգտագործման իրավունք»

հասկացության օգտագործումը չի կարող հակասել իրավական որոշակիության պահանջին: Ավելին, այդ երկու հասկացությունները կարող են դիտարկվել որպես հոմանիշներ: Բացի դրանից, ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանելով սերվիտուտի հասկացությունը՝ այն բնորոշում է որպես ուրիշի գույքի սահմանափակ օգտագործման իրավունք: Եվ ինչպես գրնում է պարասխանող կողմը՝ օրենսդիրը կարող էր սահմանափակվել միայն հանրաճանաչ «սերվիտուտ» հասկացության կիրառմամբ, մինչդեռ օրենսդիրը սահմանել է նաև դրա բովանդակությունը, այսինքն՝ սահմանվել են այն դեպքերը, երբ անձի սեփականությունը կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով: Բացի դրանից, պարասխանող կողմը փարբեր երկրների օրինակներով մարնանշում է, որ սերվիտուտը, որպես ուրիշի գույքի սահմանափակ օգտագործման իրավունք, լայնորեն կիրառվում է միջազգային իրավական պրակտիկայում:

ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասի առնչությամբ պարասխանող կողմը գրնում է, որ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքը թույլ է տալիս սերվիտուտով ծանրաբեռնել նաև շենքերն ու շինությունները: Քաղաքացիական իրավունքի օբյեկտ համարվող յուրաքանչյուր գույք ունի իր նպարակային նշանակությունը, եւ սեփականատերն ազար է իրեն սեփականության իրավունքով պարկանող գույքն օգտագործել դրա նպարակային նշանակությանը համապարասխան, եւ որ «գույքի նշանակություն» հասկացությունը չի կարող դիտվել որպես իրավական որոշակիության սկզբունքին հակասող, քանի որ դա հանրահայտ հասկացություն է եւ ուղղակիորեն բխում է գույքի անհարական հարկանիշներից, դրա սոցիալական նշանակությունից, պիտանելիությունից, դրա հարկանիշներով պայմանավորված այն օգտագործելու հնարավորությունից, արտեսական նշանակությունից:

Պարասխանող կողմը փաստարկում է նաև գործը լուծող վերջնական դարական սկտով դիմողի նկարմամբ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասի կիրառելիության հարցը, պնդելով, որ այդ նորմը դարական եւ ոչ մի սկտով դիմողի նկարմամբ չի կիրառվել եւ գործի վարույթն այդ մասով ենթակա է կարմման:

5. Ուսումնասիրելով գործում առկա Երեսան քաղաքի Շենգալիթ համայնքի ընդհանուր իրավասության դարարանի թիվ ԵՇԴ/1586/02/08 քաղ. գործով 23.04.2009թ. վճիռը եւ նույն գործով՝ ՆՏ վերաքննիչ քաղաքացիական դարարանի

24.07.2009թ., ՆՏ վճռաբեկ դատարանի 07.10.2009թ. որոշումները, սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի սույն գործով վիճարկվող 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասի նորմերը դիմողի նկատմամբ չեն կիրառվել, հետեւաբար, «Սահմանադրական դատարանի մասին» ՆՏ օրենքի 32-րդ եւ 60-րդ հոդվածների հիմքերով, գործի վարույթն այդ մասով ենթակա է կարճման:

6. Դիմումի առարկայի շրջանակներում սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի վիճարկվող մասի սահմանադրականությունը որոշելիս.

- բացահայտել սերվիտուտի ինստիտուտի սահմանադրաիրավական բովանդակությունը, դրա դերն ու նշանակությունը ՆՏ իրավական համակարգում,

- գնահատել սերվիտուտի հետ կապված քաղաքացիական հարաբերությունների իրավակարգավորման սկզբունքների, ձեւերի ու միջոցների, դրանց որոշակիության սահմանադրական իրավաչափությունը, նաեւ որպես սեփականության իրավունքի իրացման անխախտելիության եւ օրենքով նախատեսված հիմքերով այդ իրավունքի որոշակի սահմանափակման իրավական երաշխիք,

- գնահատել ՆՏ իրավահամակարգում սերվիտուտի միջազգային իրավակիրառական պրակտիկայի հնարավոր ներդրման (զարգացման) սահմանադրաիրավական համարեղելիությունը:

Նկատի ունենալով նաեւ այն հանգամանքը, որ սույն գործով վիճարկվող նորմի կարգավորման առարկան անմիջականորեն առնչվում է սեփականության իրավունքի իրացման եւ դրա հնարավոր սահմանափակման իրավաչափության խնդրին, սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում այդ նորմի սահմանադրականությունը գնահատել նաեւ սեփականության իրավունքի սահմանադրաիրավական բովանդակության եւ այդ իրավունքի պաշտպանության վերաբերյալ արտահայտած իր իրավական դիրքորոշումների, ինչպես նաեւ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի նախադեպային պրակտիկայի փեսանկյունից:

ՆՏ սահմանադրական դատարանն իր մի շարք որոշումներով (ՄԴՌ-92, ՄԴՌ-630, ՄԴՌ-649, ՄԴՌ-650, ՄԴՌ-667, ՄԴՌ-669, ՄԴՌ-735, ՄԴՌ-815) անդրադառնալով սեփականության իրավունքի սահմանադրաիրավական բովանդակության բացահայտման, այդ իրավունքի պաշտպանության, հնարավոր սահմանափակման խնդիրներին՝ իրավական դիրքորոշումներ է արտահայտել հասարակության եւ պետության կարիքների համար սեփականության օտարման, սեփականությունից հրաժարվելու

հետ կապված հարաբերությունների իրավակարգավորման սահմանադրականության վերաբերյալ՝ կարելի էրելով այդ բնագավառում սահմանադրական կարգի սկզբունքներից բխող իրավական միջոցների գործադրման անհրաժեշտությունը: Վերահասարակելով այդ դիրքորոշումները եւ ելնելով սույն գործով դիմումում բարձրացված հարցերի բովանդակությունից՝ սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում գնահատել նաեւ **սեփականության իրավունքի հնարավոր սահմանափակման սահմանադրական իրավաչափության շրջանակները**, նկատի ունենալով այն հանգամանքը, որ սերվիտուտն ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքի կամավոր կամ հարկադիր սկզբունքով օգտագործման իրավունք է:

7. Սեփականության իրավունքը ՆՏ-ում, որպես անձի հիմնական իրավունք, ճանաչվում է պաշտպանվում է պետության կողմից (ՆՏ Սահմ. 8 հոդված): Այդ իրավունքի սահմանադրաիրավական բովանդակությունը հանգում է անձի կողմից սեփականությունն իր հայեցողությամբ փրկապետելուն, օգտագործելուն, փոխանցելուն եւ կտակելուն, որը չպետք է վնաս պատճառի շրջակա միջավայրին, խախտի այլ անձանց, հանրության եւ պետության իրավունքներն ու օրինական շահերը (ՆՏ Սահմ. 31 հոդվածի 1-ին մաս):

Սեփականության իրավունքը, որպես գույքային իրավունք, կարող է ունենալ նաեւ սեփականատեր չհանդիսացող անձը: ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի մի շարք նորմերով կարգավորվում են ինչպես սեփականատիրոջ, այնպես էլ սեփականատեր չհանդիսացող անձանց գույքային իրավունքները (դրանց ծագման, փոփոխման եւ դադարման հիմքերն ու կարգը, ինչպես նաեւ այդ իրավունքների պաշտպանության միջոցները): ՆՏ Սահմանադրության 3-րդ, 18-րդ, 19-րդ եւ մի շարք այլ հոդվածներով երաշխավորված է անձի իրավունքների, այդ թվում՝ նաեւ գույքային իրավունքների պաշտպանությունը: Վերջինիս իրացմանն է կոչված ՆՏ քաղաքացիական օրենսդրությունը, մասնավորապես՝ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 1-ին, 170-րդ, 278-րդ եւ այլ հոդվածների համաձայն անձանց գույքային իրավունքները, այդ թվում՝ սեփականատեր չհանդիսացող, ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքում նախատեսված կարգով ենթակա են պաշտպանության:

Անձի գույքային իրավունքների (այդ թվում՝ սեփականության իրավունքի) իրացման շրջանակներում ծագող հարաբերությունների կարգավորման միջոց է հանդիսանում սերվիտուտը, որը ՆՏ իրավահամակարգում ներդրվել է նորանկախ Նայաստանի Նանրապետության Սահմանադրության ընդունմամբ պայմանավորված՝

«Անշարժ գույքի մասին» ՆՏ օրենքով (ՆՕ-29, ընդունված՝ 27.12.1995թ., ուժը կորցրել է 01.01.1999թ.), համաձայն որի սահմանվում էր, որ սերվիտուտը (օգտակալությունը) ուրիշի սեփականության սահմանափակ օգտագործման իրավունքն է, որով կողմերից մեկը՝ սերվիտուտի (օգտակալության) փերը, իրավունք է ստանում այլ անձի սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքը ՆՏ օրենսդրությամբ սահմանված պայմաններին համապատասխան հատուկ նպատակով օգտագործել կամ նրա իրավունքների նկատմամբ որոշակի սահմանափակումներ սահմանել (2-րդ հոդված): Նիշյալ օրենքի 16-րդ հոդվածում նախատեսված էին սերվիտուտի (օգտակալության) բովանդակությունը, սերվիտուտով ծանրաբեռնված անշարժ գույքի (հողամաս, շենքեր, շինություններ եւ այլ ամրակայված գույք) սեփականատիրոջ իրավունքները, պայմանագրային ձեւով սերվիտուտ սահմանելու, դրա շուրջ ծագած վեճերը լուծելու, սերվիտուտով ծանրաբեռնված գույքից օգտվելու դիմաց վճարելու կարգը:

Սերվիտուտի ինստիտուտը գործող իրավակարգավորման շրջանակներում համակարգված ձեւով զարգացվել է ՆՏ օրենսդրական մի շարք ակտերով, մասնավորապես՝ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքով (135, 170, 188, 210-217, 238, 615 եւ 692-րդ հոդվածներ), «Քաղաքաշինության մասին» ՆՏ օրենքով (14.1, 18.1, 20 եւ 23-րդ հոդվածներ), «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՆՏ օրենքով (2, 11, 16, 21, 23, 25, 37, 41 եւ 44-րդ հոդվածներ), ՆՏ հողային օրենսգրքով (13, 14, 19, 22, 33, 50, 53, 54, 58, 62, 65, 68, 77, 100 եւ 118-րդ հոդվածներ) եւ ենթաօրենսդրական ակտերով: Սերվիտուտի նորմատիվ իրավակարգավորման այդպիսի ընդգրկուն շրջանակը պայմանավորված է ինչպես այդ ինստիտուտի հետ կապված իրավահարաբերությունների բովանդակությամբ, այնպես էլ սերվիտուտով ծանրաբեռնման ենթակա գույքի ընդարձակ կազմով: Մասնավորապես, ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-217-րդ հոդվածների համադրված վերլուծությունը վկայում է, որ սերվիտուտը ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքից անհրաժեշտաբար սահմանափակ **օգտվելու իրավունք է** (ինչպես **հատուցման (վճարի)**, այնպես էլ **առանց հատուցման պայմանի**), որը կարող է իրացվել ինչպես հողամասերի, **այնպես էլ շենքերի, շինությունների եւ այլ անշարժ գույքի նկատմամբ** (օրենսգրքի 217-րդ հոդված): Այդպիսով, չնայած սույն գործով վիճարկվող եւ դրա հետ համակարգային առումով փոխկապակցված վերոհիշյալ նորմերով կարգավորվում է հողային հարաբերություններից բխող սերվիտուտը, սակայն օրենսդիրը հնարավոր է համարել սերվիտուտով ծանրաբեռնել ոչ միայն հողամասերը, **այլեւ ցանկացած անշարժ գույք**, որից սահմանափակ օգտվելն անհրաժեշտ է: Այս առումով դիմողի

հարցադրումները՝ սերվիպուրը միայն հողամասերին վերաբերելու առումով, անհիմն են:

ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի վերոհիշյալ նորմերի համաձայն սերվիպուր կարող է սահմանվել հետևյալ սկզբունքներով. **կամավոր՝** կողմերի միջև նույնական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ, եւ **հարկադրաբար՝** դատական կարգով: Միաժամանակ, հասարակական կարիքների համար, անկախ սեփականության իրավունքի սուբյեկտից, սահմանվում է անվճար, հարկադիր եւ **մշտական սերվիպուր:** ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ եւ 213-րդ հոդվածների համաձայն սերվիպուրը, որպես գույքային իրավունք, ենթակա է **պետական գրանցման**, որի կարգն ու պայմանները մանրամասնված են «Գույքի նկարմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՏՏ օրենքի վերոհիշյալ հոդվածներով, ՏՏ հողային օրենսգրքի 50-54-րդ հոդվածներով: ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 215-րդ եւ 217-րդ հոդվածների համաձայն գույքային իրավունքն այլ անձի փոխանցելիս պահպանվում է նաեւ սերվիպուրը: Օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 3-րդ եւ 4-րդ մասերի համաձայն սերվիպուրը **չի կարող լինել առուվաճառքի, գրավի եւ վարձակալության ինքնուրույն առարկա**, իսկ սերվիպուրով ծանրաբեռնելը **սեփականատիրոջը չի զրկում Գույքի փորձաքննման, օգտագործման եւ փոփոխման իրավունքներից:** Սերվիպուրը համապատասխան իրավակարգավորման է ենթարկվել գրավի, գույքի վարձակալության եւ անհատույց օգտագործման հետ կապված հարաբերություններում (օրենսգրքի 238, 615 եւ 692-րդ հոդվածներ): Օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի համաձայն նախատեսված են սերվիպուրի դադարման (այդ թվում՝ դատական կարգով) հետևյալ հիմքերը, երբ.

- վերացել են դրա սահմանման հիմքերը,

- սերվիպուրով ծանրաբեռնված լինելու հետևանքով անշարժ գույքը չի կարող օգտագործվել իր նշանակությանը համապատասխան:

Այսպիսով, վերլուծելով ՏՏ Սահմանադրությամբ երաշխավորված սեփականության իրավունքի եւ վերջինիս իրացումը սերվիպուրի միջոցով կարգավորող քաղաքացիաիրավական նորմերի բովանդակությունը՝ սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ սերվիպուրը որպես գույքային իրավունք.

- պայմանավորված է ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող գույքի օգտագործման թելադրված (անխուսափելի) անհրաժեշտությամբ, առանց որի սերվիպուր պահանջող անձն անկարող է իրացնել (կամ լիարժեք իրացնել) սեփականության իր իրավունքը,

- նպատակաուղղված չէ անձին, որպես սերվիտուտով ծանրաբեռնված գույքի սեփականատիրոջ, իր իրավունքներից զրկելուն,

- ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող գույքի սահմանափակ օգտագործման իրավունք է, որի իրացմամբ սերվիտուտով ծանրաբեռնված գույքի սեփականատերը չի զրկվում այդ գույքը փորապետելու, օգտագործելու եւ փնտրիներու իր սահմանադրական իրավունքներից,

- կոչված է ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող գույքի ոչ լիարժեք, սահմանափակ եւ թելադրված անհրաժեշտության նպատակով օգտագործմանը,

- չի կարող ինքնուրույն քաղաքացիաիրավական գործարքների առարկա լինել,

- որպես կանոն, իրականացվում է սերվիտուտ սահմանելու անհրաժեշտության հանգամանքների գոյության ժամկետով, եւ կարող է պահպանվել (փոխանցվել) իրավահաջորդության սկզբունքով,

- հասարակական կարիքների համար անվճար, հարկադիր եւ մշտական սերվիտուտ կարող է սահմանվել միայն օրենքով,

- ճանաչվում, երաշխավորվում եւ պաշտպանվում է պետության կողմից՝ ենթարկվելով պետական գրանցման՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով,

- օրենքով նախատեսված հիմքերով ենթակա է դադարման, այդ թվում՝ դատական կարգով, քաղաքացիական այլ իրավունքներին համարժեք ենթակա է հավասար իրավական պաշտպանության:

8. Անդրադառնալով սերվիտուտի իրավակարգավորման անորոշության վերաբերյալ դիմումում բարձրացված հարցադրումներին, վերահաստատելով իր մի շարք որոշումներում (ՄԴՈ-630, ՄԴՈ-652, ՄԴՈ-705, ՄԴՈ-720, ՄԴՈ-723, ՄԴՈ-731, ՄԴՈ-753, ՄԴՈ-833) իրավական որոշակիության սկզբունքի եւ դրա բովանդակության վերաբերյալ արտահայտած իրավական դիրքորոշումները՝ սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ վիճարկվող իրավակարգավորման մեջ որոշ հասկացությունների, մասնավորապես՝ «սահմանափակ օգտագործում» (ՏՏ քաղ. օր.-ի 210-րդ հոդվածի 1-ին մաս), «իր նշանակությանը համապատասխան» (ՏՏ քաղ. օր.-ի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մաս) անորոշության վերաբերյալ պնդումները հիմնավոր չեն: Ուրիշի գույքից **սահմանափակ օգտվելու իրավունքը, որը եւ հանդիսանում է սերվիտուտի բուն իմաստը, պարզորոշ ենթադրում է սերվիտուտ պահանջող անձի իրավունքը ոչ թե լիարժեք օգտագործելու իր սեփականությունը չհանդիսացող գույքը, այլ այնքանով,**

որքանով դա անհրաժեշտ է իր սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքի փիրապետման, օգտագործման եւ փոփոխման իրավունքը լիարժեք իրականացնելու համար: Վերջինս ուղղակիորեն բխում է ՏՏ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի սահմանադրաիրավական բովանդակությունից, այսինքն՝ անձի սեփականության իրավունքը, ինչպես եւ ցանկացած այլ իրավունք, պետք է իրականացվի այլ անձանց նույնպիսի իրավունքների, հասարակության եւ պետության օրինական շահերի հետ ներդաշնակման սկզբունքով: Ներուարքար, օրենսդրի խնդիրն է իրավակարգավորման համապատասխան միջոցների, ձեւերի եւ մեթոդների գործադրմամբ ապահովել իրավահարաբերությունների սուբյեկտների միջեւ այդպիսի ներդաշնակ վարքագիծ, նախատեսելով նաեւ հնարավոր վեճերի լուծման հստակ ընթացակարգեր (այդ թվում՝ դատական): Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ սույն գործով վիճարկվող իրավակարգավորումը նախատեսում է այդպիսի հնարավորություն:

Գույքն իր **նպատակային նշանակությանը համապատասխան օգտագործելը**, որպես գույքային իրավունքի իրականացման միջոց, իրավակարգավորման է ենթարկված ոչ թե սերվիտուտի հետ կապված իրավահարաբերությունների, այլ քաղաքացիական իրավունքների կարգավորման շրջանակներում, որպես քաղաքացիական հարաբերությունների սուբյեկտների իրավաչափ վարքագիծ: Դա է վկայում մասնավորապես ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 134, 202, 209, 884 եւ 889-րդ հոդվածների վերլուծությունը՝ հողային եւ փոխառության հետ կապված իրավակարգավորման առնչությամբ, որից հետևում է, որ քաղաքացիաիրավական հարաբերության օբյեկտ հանդիսացող ցանկացած գույք ենթակա է օգտագործման իր նպատակային նշանակությանը համապատասխան, ելնելով փյուլ գույքի սպառողական եւ այլ հատկանիշներից, որոնք յուրաքանչյուր դեպքում ենթակա են գնահատման ինչպես օրենքով սահմանված կարգով, այնպես էլ իրավակիրառական պրակտիկայում: Տվյալ դեպքում հողամասերի նպատակային նշանակության, դրանց կարեգործիաների որոշման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորված են ՏՏ հողային օրենսգրքով (օրենսգրքի 2, 5-8, 20, 22-23, 27, 29, 31, 34-36, 39, 41-43, 45, 49-50, 57, 62, 64-66-րդ եւ բազմաթիվ այլ հոդվածներ):

Վերոշարադրյալից հետևում է, որ սերվիտուտին առնչվող իրավահարաբերություններն անհրաժեշտ է դիտարկել իրավակարգավորման համակարգային ամբողջականության մեջ, ինչը չի արվել դիմողի կողմից:

9. Անդրադառնալով սեփականության իրավունքը սերվիտուտով սահմանափակելու իրավաչափության միջազգային իրավական գնահատման խնդրին՝ սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում դիտարկել այն եվրոպական պետություններում այդ իրավունքի նորմատիվ կարգավորման պրակտիկայի, ինչպես նաև Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի նախադեպային իրավունքի շրջանակներում:

Եվրոպական պետությունների իրավակիրառական պրակտիկան վկայում է, որ սերվիտուտի հասկացության վերաբերյալ առկա են իրավակարգավորման երկու հիմնական մոտեցումներ. մի դեպքում՝ իրավական ակտերով մանրամասն ամրագրվում են սերվիտուտի՝ որպես ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող հողամասից կամ այլ անշարժ գույքից սահմանափակ օգրվելու իրավունքի բովանդակային առանձնահատկությունները (ինչպես, օրինակ, Լիտվայում, Գերմանիայի Դաշնությունում), մյուս դեպքում խնդիրը հանգում է սերվիտուտի իրավունքի ամրագրմանը եւ այն նպատակների սահմանմանը, որոնց դեպքում կարող է փրամադրվել սերվիտուտ (Ռուսաստանի Դաշնություն, Ուկրաինա, Բելառուս եւ այլն):

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանն իր մի շարք վճիռներով սեփականության իրավունքի սահմանափակման իրավաչափությունը գնահատելիս հիմնվել է հետևյալ հիմնական սկզբունքների ու չափորոշիչների վրա.

- սեփականության իրավունքի սահմանափակումը համարել էլի է Կոնվենցիային կից առաջին արձանագրության 1-ին հոդվածի 1-ին կետի առաջին նախադասությունում ամրագրված ընդհանուր նորմի հետ, եթե ապահովված է «արդարացի հավասարակշռություն» հանրության ընդհանուր շահի եւ անհատի հիմնարար իրավունքների պաշտպանության պահանջների միջև,

- սեփականության իրավունքի սահմանափակման միջոցները պետք է բավարարեն «օրինականության պահանջը» եւ չլինեն «կամայական»,

- սեփականության իրավունքի սահմանափակմանն ուղղված վիճարկվող միջոցները պետք է նախատեսված լինեն օրենքով կամ միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով,

- սեփականության իրավունքի սահմանափակմանն ուղղված միջոցներ նախատեսող օրենքը պետք է բավարարի մի շարք պահանջներ, որոնք ներկայացվում են ինչպես օրենքի որակին ու բովանդակությանը, այնպես էլ այն ընդունած մարմիններին ու նրանց լիազորությունների իրականացման օրինականությանը,

- սեփականության իրավունքի սահմանափակման միջոցները պետք է հետապնդեն հասարակական շահից բխող իրավաչափ նպատակ,

- սեփականության իրավունքի սահմանափակման դեպքում պետությունը պարտավոր է պահպանել համամասնության ողջամիտ հարաբերակցությունը սեփականատիրոջ իրավունքների պաշտպանության եւ ընդհանուր շահի պաշտպանության պահանջների միջեւ, այսինքն՝ սահմանափակման միջոցը պետք է լինի «ողջամիտ եւ պարզաճ՝ իր նպատակին հասնելու համար, եւ համարժեք՝ այդ նպատակին»:

Նամադրելով ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի վիճարկվող նորմը եւ դրա հետ համակարգային առումով փոխկապակցված՝ օրենսգրքի մյուս նորմերը Եվրոպական դատարանի նախադեպային նշանակության իրավական մտքեցումների հետ՝ սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ սույն գործով վեճի առարկա իրավակարգավորումը նախատեսելիս օրենսդիրն առաջնորդվել է անհատի եւ հասարակության շահերի արդարացի հավասարակշռման սկզբունքով, մասնավորապես, սերվիտուտը դիտարկելով որպես անձանց սեփականատիրական իրավունքների եւ դրանցից բխող օրինական շահերի հնարավոր բախման կանխարգելման միջոց, միաժամանակ նախատեսելով սերվիտուտ սահմանելու հիմքերը եւ կարգը (այդ թվում՝ պետական գրանցման), դրա դատական պաշտպանության միջոցները, բացառել է ուրիշի սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքը վերոհիշյալ հիմքով կամայական օգրագործելու իրավական հնարավորությունը: Այս առումով վիճարկվող նորմում նախատեսված իրավակարգավորումը, որպես սեփականության իրավունքի հնարավոր սահմանափակման միջոց, հետապնդում է սահմանադրաիրավական, հետեւաբար՝ նաեւ արդարացի նպատակ:

Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ սերվիտուտի նման իրավակարգավորումն ապահովում է ՏՏ Սահմանադրության 8 եւ 31-րդ հոդվածներով նախատեսված՝ անձի սեփականության իրավունքն ազատ եւ հայեցողաբար իրացնելու սահմանադրաիրավական սկզբունքի իրականացումը՝ այն սահմանափակումներով, որոնք իրավաչափ են ու պայմանավորված են այլ անձանց, հանրության եւ պետության իրավունքների ու օրինական շահերի հաշվառման անհրաժեշտությամբ:

Ելնելով գործի քննության արդյունքներից եւ ղեկավարվելով Նայաստանի Նանրապետության Սահմանադրության 100-րդ հոդվածի 1-ին կետով, 102-րդ հոդվածով, «Սահմանադրական դատարանի մասին» Նայաստանի Նանրապետության օրենքի 63,

64 եւ 69-րդ հոդվածներով, Նայասրանի Նանրապետության սահմանադրական դա-
րարանը **Ո Ր Ո Շ Ե Ց**.

1. Նայասրանի Նանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ
հոդվածի 1-ին մասը համապատասխանում է Նայասրանի Նանրապետության
Սահմանադրությանը:

2. ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 216-րդ հոդվածի 2-րդ մասի սահմանա-
դրականությունը որոշելու մասով գործի վարույթը կարճել:

3. Նայասրանի Նանրապետության Սահմանադրության 102-րդ հոդվածի
երկրորդ մասի համաձայն սույն որոշումը վերջնական է եւ ուժի մեջ է մտնում
հրապարակման պահից:

ՆԱԽԱԳԱՆՈՂ

Գ. ՆԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

29 հունիսի 2010 թվականի
ՍԴՈ- 901