

## ՆԱՆՈՒՆ ՆԱՅԱՍՏԱՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

### ՆԱՅԱՍՏԱՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՆՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԻ

#### Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Ը

**ՔԱՂԱՔԱՅԻ ԱՐԱՄ ՕՆԱՆՅԱՆԻ ԴԻՄՈՒՄԻ ՆԻՄԱՆ ՎՐԱ ՆԱՅԱՍՏԱՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՅԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔԻ 10-ՐԴ ՆՈՂՎԱԾԻ 2-ՐԴ ՄԱՍԻ, 302-ՐԴ ՆՈՂՎԱԾԻ 1-ԻՆ ՄԱՍԻ՝ ՆԱՅԱՍՏԱՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՆՄԱՆԱԴՐՈՒԹՅԱՆԸ ՆԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱՐՅԸ ՈՐՈՇԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԳՈՐԾՈՎ**

Քաղ. Երևան

4 մարտի 2011թ.

Նայասարանի Նանրապետության սահմանադրական դատարանը՝ կազմով. Գ. Նարոթյունյանի (նախագահող), Կ. Բալայանի, Ֆ. Թոխյանի (զեկուցող), Մ. Թովուզյանի, Ա. Խաչատրյանի, Վ. Նովիաննիսյանի, Ն. Նազարյանի, Ա. Պետրոսյանի, Վ. Պողոսյանի,

մասնակցությամբ՝

դիմողի ներկայացուցիչներ Ա. Կիվիրյանի, Դ. Գրիգորյանի,

գործով որպես պարասխանող կողմ ներգրավված՝ ՆՏ Ազգային ժողովի պաշտոնական ներկայացուցիչ՝ ՆՏ Ազգային ժողովի նախագահի խորհրդական Դ. Մելքոնյանի,

համաձայն Նայասարանի Նանրապետության Սահմանադրության 100-րդ հոդվածի 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 «Քաղաքացի Արամ Օհանյանի դիմումի հիման վրա՝ Նայասարանի Նանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 302-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ Նայասարանի Նանրապետության Սահմանադրությանը համապարասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ» գործը:

Գործի քննության առիթը քաղաքացի Ա. Օհանյանի՝ 06.09.2010թ. ՆՏ սահմանադրական դատարան մուտքագրված դիմումն է:

Ուսումնասիրելով գործով զեկուցողի գրավոր հաղորդումը, դիմող եւ պատասխանող կողմերի գրավոր բացատրությունները, հետազոտելով Նայասրանի Նանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրքը եւ գործում առկա մյուս փաստաթղթերը, Նայասրանի Նանրապետության սահմանադրական դատարանը **Պ Ա Ր Զ Ե Ց**.

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

Օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասը սահմանում է.

«Գույքի նկատմամբ պետական գրանցման ենթակա իրավունքները ծագում են դրանց գրանցման պահից»:

Օրենսգրքի 302-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանում է.

«Գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է դրա անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է»:

2. Զննության առարկա գործի դատավարական նախապարմությունը հանգում է հետևյալին: Դիմողը 30.11.2003թ. «Երեւանի անբառնարկություն» ԴՓԲ ընկերության հետ կնքել է անբառային փարածքի 10 փարի ժամկետով վարձակալության պայմանագիր, որից ծագող գույքային իրավունքը, սակայն, օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցում չի ստացել:

09.07.2008թ. Երեւանի քաղաքապետարանի եւ Ա. Ավանյանի միջեւ դիմողի վարձակալած փարածքի առնչությամբ կնքվել է առուվաճառքի պայմանագիր: 02.07.2009թ. դիմող Ա. Օհանյանը հայց է ներկայացրել ՆՏ վարչական դատարան՝ նշված առուվաճառքի պայմանագիրը եւ Ա. Ավանյանի անվամբ կատարված սեփականության իրավունքի գրանցումը մասնակի անվավեր ճանաչելու եւ Երեւանի քաղաքապետին՝ իր վարձակալած փարածքն ուղղակի վաճառքի ձեռով օտարելուն պարտավորեցնելու պահանջով:

ՆՏ վարչական դատարանն իր՝ 10.02.2010թ. վճռով Ա. Օհանյանի հայցը մերժել է այն պարճառաբանությամբ, որ վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները պետական գրանցման չեն ենթարկվել, հետեւաբար՝ նշված գործարքն իրավաբանական ուժ չի ստացել եւ քաղաքացիական իրավունքներ ու պարտականություններ չի առաջացրել:

ՆՏ վարչական դատարանի նշված վճիռը բողոքարկվել է ՆՏ վճռաբեկ դատարան, որն իր՝ 19.05.2010թ. որոշմամբ վճռաբեկ բողոքը վերադարձրել է:

3. Դիմողը փաստարկում է, որ վիճարկվող նորմերը չեն համապատասխանում իրավական որոշակիության սկզբունքին: Ըստ դիմողի՝ ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 289-րդ հոդվածը որպես իրավունքների և պարտականությունների սահմանման, փոփոխման և դադարման հիմք է դիտարկում գործարքը, հետեւաբար, պարզաճ կարգով կնքված գործարքն արդեն իսկ բավարար իրավական հիմք է հանդիսանում իրավունքներ և պարտականություններ առաջացնելու, փոխելու և դադարեցնելու համար: Վկայակոչելով «Գույքի նկարմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՏՏ օրենքի 11-րդ հոդվածը՝ դիմողը գրնում է, որ գրանցման է ենթակա արդեն իսկ ծագած, գոյություն ունեցող իրավունքը: Վերլուծելով ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի և նշված օրենքի համապատասխան դրույթները՝ դիմողը եզրահանգում է, որ «օրենսդիրը պետական գրանցման միջոցով ոչ թե ծագեցնում է իրավունքը, պայմանավորում իրավունքի ծագումը, այլև առկա իրավունքը պետական գրանցման միջոցով սրանում է պետական պաշտպանություն»: Նման պայմաններում ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի վիճարկվող 2-րդ մասի դրույթը, ըստ դիմողի, որոշակի չի դարձնում, թե անձը երբ և ինչպիսի փաստի միջոցով է ձեռք բերում քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ՝ վարչարարության իրականացման արդյունքում ընդունվող վարչական ակտի, թե գործարքի միջոցով:

Միաժամանակ դիմողը գրնում է, որ գործարքի հիման վրա իրավունքների ծագումը պետական գրանցման փաստով պայմանավորելը, ի խախտումն ՏՏ Սահմանդրության 8-րդ հոդվածի, սահմանափակում է անձի սեփականության իրավունքը:

4. Ըստ պատասխանողի՝ գործարքը նպատակաուղղված իրավաչափ իրավաբանական գործողություն է, որի արդյունքում կարող են իրավական հետեւանքներ առաջանալ, եթե այն համապատասխանում է օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի պահանջներին: Այդ իսկ պարճառով օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի պահանջներին չհամապատասխանող գործարքներն անվավեր են: Գործարքի առանձին տեսակների համար սահմանելով դրանցից բխող իրավունքների պարտադիր պետական գրանցման պահանջ՝ օրենսդիրը միեւնույն ժամանակ ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 302-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանել է այդ պահանջը չկատարելու իրավական հետեւանքները: Գործարքի ձեւի և դրա չպահպանման հետեւանքների հետ կապված հարաբերությունները կարգավորված են ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքով, «Գույքի նկարմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՏՏ օրենքով, ինչպես նաեւ մի շարք այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, և այդ հարաբերություններն անհրաժեշտ է դիտարկել իրավակարգավորման համակարգային ամբողջականության մեջ:

Պատասխանողի պնդմամբ՝ վիճարկվող նորմերը համապատասխանում են իրավական որոշակիության սկզբունքին, քանի որ հստակ սահմանում են օրենսդրի կամքը, այդ նորմերը պարզ, հասկանալի եւ միանշանակ են իրավակիրառողի եւ փվյալ իրավանորմի հասցեատերերի համար: Վիճարկվող իրավադրույթների բովանդակությունը թույլ է տալիս իրավունքի սուբյեկտին փվյալ հանգամանքներում կողմնորոշվել, թե ինչ իրավական նորմեր են ենթակա կիրառման եւ հստակ կանխատեսել իր վարքագծի իրավական հետեւանքները:

5. Վիճարկվող դրույթների՝ իրավական օրենքին ներկայացվող որոշակիության պահանջին համապատասխանությունը պարզելու նպատակով սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում այդ դրույթները դիտարկել դրանց հետ համակարգային առումով փոխկապակցված՝ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի այլ դրույթների հետ համադրության մեջ:

Այսպես, ՆՏ քաղաքացիական օրենսգիրքը որպես անշարժ գույքի նկատմամբ ցանկացած հիմքով սեփականության իրավունքի ծագման պահ է ճանաչում այդ իրավունքի պետական գրանցման պահը: Մասնավորապես, ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 176-րդ հոդվածը որպես պայմանագրի հիման վրա գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման պահ է ճանաչում այդ իրավունքի պետական գրանցման պահը, եթե այդպիսի իրավունքն օրենքով ենթակա է գրանցման: Բացի գործարքից, ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 11-րդ գլխի դրույթները որպես գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման հիմք են ճանաչում, ի թիվս այլնի, նաեւ անձի կողմից իր համար նոր անշարժ գույքի ստեղծումը (ՆՏ քաղ. օր.-ի 173-րդ հոդված), ձեռքբերման վաղեմությունը (ՆՏ քաղ. օր.-ի 187-րդ հոդված): Օրենսգրքի 173-րդ եւ 187-րդ հոդվածները համապատասխանաբար նշված հիմքերով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագումը եւս պայմանավորում են այդ իրավունքի պետական գրանցման պահով:

ՆՏ քաղաքացիական օրենսգիրքն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման պահը դիտում է որպես այդ իրավունքի ծագման նախապայման ոչ միայն սեփականության իրավունքի պարագայում, այլեւ անշարժ գույքի նկատմամբ ցանկացած այլ գույքային իրավունքի առնչությամբ: Մասնավորապես, ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ եւ 235-րդ հոդվածներն իրավունքի պետական գրանցման պահով են պայմանավորում նաեւ համապատասխանաբար՝ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի եւ որոշ դեպքերում՝ գրավի իրավունքի ծագումը:

Վերոհիշյալը վկայում է, որ օրենսդիրը միանշանակորեն անշարժ գույքի նկատմամբ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքով նախատեսված այս կամ այն հիմքից բխող իրավունքների

պեղական գրանցման փաստին հաղորդել է միանգամայն որոշակի նշանակություն՝ քաղաքացիական իրավահարաբերությունների մասնակիցների համար հստակ է, որ օրենսդիրն անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների ծագումը պայմանավորել է ոչ թե դրանց համար հիմք հանդիսացող հանգամանքների առկայությամբ, այլ այդ հանգամանքների առկայության պայմաններում համապատասխան գույքային իրավունքի պեղական գրանցման՝ անշարժ գույքի հետ կապված գործարքներից բխող իրավունքների ու պարտականությունների ճանաչման փաստով:

6. ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի՝ վիճարկվող 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասը նույնպես որպես գույքի նկատմամբ պեղական գրանցման ենթակա իրավունքների ծագման պահ է սահմանում դրանց գրանցման պահը: Օրենսգրքի 135-րդ հոդվածը սահմանում է պեղական գրանցման ենթակա իրավունքների շրջանակը, այն է՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, օգտագործման իրավունքը, հիփոթեքը, սերվիտուտները՝ չբացառելով օրենքով պեղական գրանցման ենթակա այլ իրավունքներ սահմանելու հնարավորությունը: Օրենսգրքի 301-րդ հոդվածն անշարժ գույքի հետ կապարվող գործարքի կողմերին պարտավորեցնում է գործարքից ծագող իրավունքները ենթարկել պեղական գրանցման: Միաժամանակ, օրենսգրքի 302-րդ հոդվածը սահմանում է օրենքի նշված պահանջը չկատարելու իրավական հետեւանքները, այն է՝ գործարքը, որից ծագող իրավունքներն օրենքով սահմանված ժամկետում պեղական գրանցում չեն ստանում, առոչինչ է՝ օրենքի ուժով գոյություն չունի: Նշված նորմերի համադրված վերլուծությունը վկայում է, որ **նախ**՝ նման իրավակարգավորումը երաշխավորում է անշարժ գույքի հետ կապարվող գործարքներից բխող իրավունքների ու պարտականությունների հավասարակշռումը՝ դրանով իսկ համապատասխան նախադրյալներ ստեղծելով իրավունքների պաշտպանության համար: **Երկրորդ**՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի իրացման հետ կապված հարաբերություններում քաղաքացիական շրջանառության մասնակիցները լիարժեք հնարավորություն են ունենում կանխատեսելու իրենց համապատասխան վարքագծի իրավական հետեւանքները: **Երրորդ**՝ իրավական պայմաններ է ստեղծում պեղական կողմից անշարժ գույքի շուկայի կայացմանն աջակցելուն, գույքի եւ դրա նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգ ստեղծելուն, պեղական եւ տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, դատարաններին, իրավաբանական անձանց, բանկերին, քաղաքացիներին գույքի եւ դրա նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվություն փոխանակելուն, ինչպես նաեւ այդպիսի

տեղեկատվության մատչելիությունը, օբյեկտիվությունը եւ անընդհատությունն ապահովելուն, այսինքն՝ այնպիսի խնդիրներ եւ նպատակներ, որպիսիք միաված են ՆՆ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածից բխող՝ պետության պարտականությունների կատարման երաշխավորմանը:

Ինչ վերաբերում է դիմողի մատնանշած՝ ՆՆ քաղաքացիական օրենսգրքի 289-րդ հոդվածի եւ վիճարկվող դրույթների միջեւ ենթադրյալ հակասությանը, ինչը, ըստ դիմողի, վկայում է վերջիններիս անորոշության մասին, ապա սահմանադրական դատարանն արձանագրում է, որ դրանք ունեն միմյանցից բովանդակային առումով փարբերվող իրավակարգավորման առարկաներ: ՆՆ քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանում է քաղաքացիական իրավունքների եւ պարտականությունների համար **հիմք հանդիսացող հանգամանքները**՝ վերջիններիս թվում մատնանշելով նաեւ պայմանագրերն ու գործարքները: Այդ նորմին համապատասխան՝ օրենսգրքի 289-րդ հոդվածը քաղաքացիական իրավունքների ու պարտականությունների սահմանման, դադարման եւ փոփոխման համար հիմք հանդիսացող «գործարք» եզրույթի քաղաքացիաիրավական բովանդակությունն է բացահայտում: Մինչդեռ օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասը սահմանում է գույքային իրավունքների ծագման համար հիմք հանդիսացող այս կամ այն հանգամանքի առկայության պայմաններում գույքի նկատմամբ պետական գրանցման ենթակա իրավունքների ծագման պահը: Ակնհայտ է, որ քաղաքացիական իրավունքների, այդ թվում՝ սեփականության, ու պարտականությունների «**ծագման հիմքերը**» եւ «**ծագման պահը**» միեւնույն իրավական բովանդակությունը չունեն: Օրենքով նախատեսված հիմքերը, այդ թվում՝ գործարքը, անհրաժեշտ են, բայց ոչ բավարար սեփականության նկատմամբ իրավունքի իրացումը երաշխավորելու համար: Այն պետք է նաեւ օրենքով սահմանված կարգով իրավական ճանաչում ստանա: Սակայն այդ ճանաչումը չի կարող հայեցողական բնույթ ունենալ եւ անհրաժեշտ հիմքերի առկայության դեպքում խոչընդոտել սեփականության իրավունքի իրացմանը: Բացի դրանից, ՆՆ քաղաքացիական օրենսգրքը՝ քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների բնույթից ու նշանակությունից ելնելով, հստակ փարանջատել է **անհրաժեշտ հիմքերի առկայության դեպքում** գույքի նկատմամբ **իրավունքի ծագման** երեք պահ. գույքի **հանձնման պահից** /հոդվ. 176/, գործարքի **նուրարական վավերացման պահից** /հոդվ. 299/, գույքի նկատմամբ իրավունքի **պետական գրանցման պահից** /հոդվածներ 10, 176-ի 2-րդ մաս, 301/:

Սահմանադրական դատարանն արձանագրում է նաեւ, որ վիճարկվող նորմերի մեկնաբանման եւ կիրառման պրակտիկայում դրանք ընկալվում են միանշանակ բովան-

դակությունը, երկինասար, հայեցողական եւ հակասական մեկնաբանությունների հնարավորություն չեն սպեղծում:

Վերոհիշյալի հիման վրա սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի վիճարկվող դրույթները ձեւակերպված են հստակ եւ որեւէ իրավական անորոշություն չեն առաջացնում:

7. Սույն գործի շրջանակներում սահմանադրական դատարանը կարելի է նաեւ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագումն այդ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման պահով պայմանավորելու իրավաչափության գնահատումը: Այդ նպատակով սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ինստիտուտի սահմանադրաիրավական բովանդակությանը, դրա խնդիրներին, ինչպես նաեւ այդ ինստիտուտի վերաբերյալ իր՝ նախկինում արտահայտած իրավական դիրքորոշումներին:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ինստիտուտը կոչված է իրականացնելու անշարժ գույքի շրջանառության ոլորտում մասնավոր իրավական հարաբերությունների պետական կարգավորում: Այս ինստիտուտը հատուկ է բոլոր այն իրավակարգերին, որտեղ անշարժ գույքը հանդես է գալիս որպես քաղաքացիական իրավահարաբերությունների օբյեկտ: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ինստիտուտի հիմնական իմաստն ու նպատակն անշարժ գույքի շրջանառության կայունության, անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության կամ այլ գույքային իրավունք ունեցող անձանց սահմանադրական իրավունքների պաշտպանության երաշխիքների ապահովումն է: Նշված նպատակն է արտացոլված «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՏՏ օրենքի 4-րդ հոդվածում: Վերջինս որպես անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հիմնական խնդիրներ է ամրագրում, մասնավորապես, պետության կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների ճանաչումը, երաշխավորումը եւ պաշտպանությունը, աջակցությունն անշարժ գույքի շուկայի կայացմանը, գույքի եւ դրա նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների վերաբերյալ տվյալների մատչելիության, օբյեկտիվության եւ անընդհատության ապահովումը, պայմանավորված նաեւ այն խնդիրներով, որպիսիք թվարկված են սույն որոշման 6-րդ կետում:

Անշարժ գույքի հետ կապարվող գործարքներից բխող իրավունքների պետական գրանցումը ոչ այլ ինչ է, քան գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի իրացման ու պաշտպանության երաշխիք:

ՆՏ սահմանադրական դատարանն իր՝ 2007թ. մայիսի 15-ի ՍԴՈ-702 որոշման մեջ, գնահատելով առանձին գործարքների պարտադիր նորարական վավերացման, ինչպես նաև դրանցից բխող իրավունքների պետական գրանցման պահանջի իրավաչափությունը, նշել է. «...գրավոր որոշ գործարքների նորարական պարտադիր վավերացման ինստիտուտը եւ այդպիսի գործարքներից ծագող, փոփոխվող եւ դադարող իրավունքների պետական գրանցման պահանջը՝ էլնելով նաև անձի իրավունքների եւ դրանց երաշխավորված իրացման վերաբերյալ սահմանադրական սկզբունքային դրույթների բովանդակությունից, քաղաքացիական իրավունքների ազատության որոշակի սահմանափակում նախատեսելով հանդերձ, կարելու էր երաշխիք է ինչպես անձանց իրավունքների (ներառյալ սեփականության իրավունքի) արդյունավետ իրացումն ու պաշտպանությունն ապահովելու, այնպես էլ պայմանագրի կողմերի սրանձնաձայն պարտավորությունների բարեխիղճ կատարման, հետեւաբար, նաև քաղաքացիական (գույքային) շրջանառության երաշխավորված կայունությունն ապահովելու համար»:

Ելնելով անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ինստիտուտի իրավական բովանդակությունից ու խնդիրներից, ինչպես նաև հաշվի առնելով սահմանադրական դատարանի վերոհիշյալ իրավական դիրքորոշումը՝ սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից բխող իրավունքների պետական գրանցման պարտականություն սահմանելով եւ պետական գրանցման ենթակա իրավունքների ծագումն այդպիսի գրանցմամբ պայմանավորելով՝ օրենսդիրը հետապնդել է իրավաչափ նպատակ:

**8.** Միաժամանակ, ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի եւ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՆՏ օրենքի դրույթների համալիր ուսումնասիրության արդյունքներով սահմանադրական դատարանն արձանագրում է, որ ՆՏ օրենսդրությամբ սպեղծված են կոնկրետ իրավական երաշխիքներ, որոնք կոչված են ապահովելու անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից բխող իրավունքների պետական գրանցման գործընթացի անարգել իրականացումը: Մասնավորապես, նշված գործարքներից բխող իրավունքների պետական գրանցման պահանջի կատարումը բացառապես պայմանավորված է գործարքի կողմերի կամաարտահայտությամբ եւ նրանց վարքագծով: Պետական գրանցում իրականացնող իրավասու մարմինը, այն է՝ ՆՏ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն, գրանցման գործընթացում հայեցողություն դրսևորելու իրավական հնարավորություն չունի: Գրանցման



գործընթացը մանրամասն կանոնակարգված է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՆՏ օրենքով: Վերջինս սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ստորաբաժանումներ մուտքագրվող փաստաթղթերի ընդունման կարգը (հոդվ. 22), գրանցման համար դիմելու ժամկետը, գրանցումն իրականացնող ստորաբաժանումը (հոդվ. 23), պետական ռեգիստրի ստորաբաժանման կողմից գրանցումը կատարելու առավելագույն ժամկետը (հոդվ. 24): Ընդ որում, վերոհիշյալ օրենքով սահմանված փաստաթղթերի առկայության պայմաններում համապատասխան իրավասու ստորաբաժանման կողմից գրանցումն օրենքով սահմանված ժամկետում չկատարելու դեպքում, «Վարչարարության հիմունքների եւ վարչական վարույթի մասին» ՆՏ օրենքի 48-րդ հոդվածի ուժով, Կրկն գործարքի հիման վրա գույքային իրավունք ձեռք բերելու ակնկալիք ունեցող սուբյեկտը կարող է ձեռնամուխ լինել իր համապատասխան իրավունքի իրականացմանը:

Ավելին, ՆՏ քաղաքացիական օրենսգիրքը նախատեսում է պաշտպանության միջոց նաեւ այն դեպքում, երբ գործարքից բխող իրավունքի գրանցմանը խոչընդոտում է գործարքի կողմերից մեկը: ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 302-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ եթե գործարքը կնքվել է պարզաձև ձևով, իսկ կողմերից մեկը հրաժարվում է գործարքից ծագող իրավունքների գրանցումից, դադարան իրավունք ունի մյուս կողմի պահանջով վճիռ կայացնել այդ իրավունքների գրանցման մասին: Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցումից անհիմն խուսափող կողմը պետք է մյուս կողմին հարուցի գրանցման ուշացման հետ կապված վնասները:

Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ դիմողի իրավունքների ենթադրյալ խախտումը վիճարկվող իրավանորմերի սահմանադրականությամբ պայմանավորված չէ:

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, Նայաստանի Նանրապետության սահմանադրական դատարանը **Ո Ր Ո Շ Ե Ց**:

1. Նայաստանի Նանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասը համապատասխանում է Նայաստանի Նանրապետության Սահմանադրությանը:

2. Նայաստանի Նանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 302-րդ հոդվածի 1-ին մասը համապատասխանում է Նայաստանի Նանրապետության Սահմանադրությանը:

3. Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 102-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն սույն որոշումը վերջնական է եւ ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից:

**ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ**

**Գ. ՆԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ**

4 մարտի 2011 թվականի  
ՍԴՈ-944