

ԱՐՓԻՆԵ ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ

Ազգային ժողովի նախագահի խորհրդական



**ՏԻՐԱՊԵՏՄԱՆ ՎԱՂԵՍՈՒԹՅԱՆ ՈՒԺՈՎ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ
ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ
ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-188-րդ հոդվածները նախատեսում են անձի կողմից սեփականության իրավունքի ձեռքբերման մի շարք հիմքեր, որոնցից, անշարժ գույքի առումով, կենտրոնական տեղ են զբաղեցնում ձեռքբերման վաղեմությունը և ինքնակամ կառույցի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելը:

Որոշ դեպքերում տիրապետումը կարող է հանգեցնել սեփականության իրավունքի ծագման: Խոսքը այսպես կոչված «ձեռքբերման վաղեմության» մասին է, որի հիմնական բաղադրիչը հենց տիրապետումն է: Ձեռքբերման վաղեմությունը, որպես սեփականության իրավունքի ձեռքբերման եղանակ, նախատեսված է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով: Անկախ տարբեր ժամանակաշրջաններում ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտի հաճախակի փոփոխություններից, այն «բոլոր ժամանակաշրջաններում ուղղված է եղել առաջին հերթին իրավունքում անհատակությունների վերացմանը¹»: Մասնավորապես եթե անձը նպատակ է ունեցել իրը ձեռք բերել սեփականության իրավունքով, սակայն որոշ ֆորմալ խնդիրների պատճառով չի կարողանում այն անմիջապես ձեռք բերել, ապա օբյեկտիվ իրավունքը որոշակի ժամանակից հետո լրացնում է այդ բացը: Այդպիսի նշանակություն ունի այն նաև ներկայումս: ՀՀ սահմանադրական դատարանը իր 21.11.2008 թվականի ՍԳՈ-667 թվակիր որոշման պատճառաբանական մասի 5-րդ կետում, ըստ էության անդրադառնալով ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտը սահմանող ՀՀ քաղ. օր-ի 187-րդ հոդվածին, նշում է, որ ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտը

նպատակ ունի իրավաբանական նշանակություն հաղորդելու գոյություն ունեցող փաստացի հարաբերություններին և նպաստելու քաղաքացիական շրջանառության կայունությանը:

Իր հերթին ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, իր 23.05.2008թ. 3-367 (ՎԳ) թվակիր որոշման մեջ (ինչպես նաև նույնամյան փաստական հանգամանքներով մի շարք այլ որոշումներում, մասնավորապես ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 10.10.2007թ. 3-1451, 27.03.2008թ. 3-153(ՎԳ), 31.10.2008թ.-ի ԵԿԳ/0590/02/08 թվակիր որոշումներում) հայտնելով իր իրավական դիրքորոշումը, նշում է, որ ձեռքբերման վաղեմությունը օրենքով նախատեսված որոշակի ժամկետի լրանալու և որոշակի պայմանների վրա հասնելու ուժով մեկ անձի կողմից սեփականության իրավունքի ձեռքբերման, իսկ մյուսի կողմից այդ իրավունքի դադարման միջոց է:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատեր չէ, սակայն այն տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետում է որպես սեփական գույք, այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում սեփականության իրավունք (ձեռքբերման վաղեմություն):

Այս տեքստից բխում է, որ կարելի է առանձնացնել ձեռքբերման վաղեմության հետևյալ հատկանիշները՝

ա) բարեխղճություն. ՀՀ քաղ. օրենսգիրքը ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտը սահմանող հոդվածում կոնկրետ չի սահմանում, թե որ դեպքում է տիրապետումը բարե-

խիղճ և որ դեպքում՝ ոչ, ինչպես նաև օրենսգրքում բացակայում է բարեխղճության ընդհանուր սահմանումը: Դրա հետ մեկտեղ, այնուամենայնիվ, օրենսգրքի բարեխիղճ ձեռքբերմանը վերաբերող հողվածներում հանդիպում ենք բարեխիղճ հասկացության սահմանման և, ըստ էության, կարծես օբյեկտիվ անհրաժեշտություն է առաջանում քննարկելու բարեխիղճ ձեռքբերման և ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտները, պարզելու դրանց հարաբերակցության առանձնահատկությունները և այն հարցը, թե արդյո՞ք բարեխղճության տրված հասկացությունը ունի ընդհանրական բնույթ և կիրառելի է նաև ձեռքբերման վաղեմության համար, թե՞ այն նշանակություն ունի միայն կոնկրետ ինստիտուտի շրջանակներում: Ինչպես նշում է Ա.Բ. Բաբակը. «Ուշադրության է արժանի երկու տիրապետողների բարեխղճության պահանջը, մյուս հարցերում (պայմաններում) այս երկու ինստիտուտներն էապես տարբերվում են միմյանցից²»: Համաձայնելով հեղինակի հետ՝ կարծում ենք՝ պետք է քննարկել այն հանգամանքը, թե արդյո՞ք պահանջվող բարեխղճությունը նույնաբովանդակ է, թե՞ ոչ: Մասնավորապես, 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 ձեռք բերող), ապա սեփականատերն իրավունք ունի ձեռք բերողից տվյալ գույքը պահանջելու 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: Այսինքն՝ այն դեպքերում, երբ գույքը դուրս է եկել սեփականատիրոջ տիրապետումից իր կամքով, բարեխիղճ ձեռք բերողից այն հետ պահանջվել չի կարող: Ուշագրավ է այն փաստը, որ իրավաբանական գրականության մեջ, ըստ էության, կարծես նույնացնելով բարեխղճության հասկացությունը, ձեռքբեր-

ման վաղեմության և բարեխիղճ ձեռքբերման ինստիտուտների համար քննարկվում է այն հարցը, թե **բավարա՞ր է միայն բարեխղճությունը տիրապետման սկզբում, թե՞ այն պետք է ուղեկցի նաև տիրապետման ողջ ժամկետի ընթացքում**³: Ընդ որում, օրենսգրքի տրամաբանությունից թերևս բխում է, որ դրանում գործում է երկրորդ մոտեցումը: Կ. Ի. Սկլովսկին նշում է, որ բարեխիղճ ձեռքբերողի դեմ վիճակացիոն հայց ներկայացնելը չնայած հանգեցնում է հատուցմամբ ձեռք բերված իրը վերադարձնելու մերժման, սակայն միևնույն ժամանակ փաստում է որ սեփականատերը հայցվորն է: Հետևաբար, պատասխանողը, իրը պահելով իր մոտ, այլևս չի կարող իրեն սեփականատեր համարել⁴: Այս առումով՝ դեռևս հռոմեական իրավաբաններից Ուլպիանը համարում էր, որ «litis contestatio-ից հետո բոլորը դառնում են անբարեխիղճ տիրապետողներ⁵...»: Սակայն, արդյո՞ք դա նշանակում է բարեխղճության կորուստ: Դ.Ի. Մեյերը այդ առումով նշում էր, որ «եթե ուրիշի գույքի բարեխիղճ տիրապետողը տեղեկացված է սեփականատիրոջ կողմից իրեն ներկայացված հայցի մասին, ապա նա այդ պահից» չի կորցնում բարեխղճությունը, չնայած «պատասխանատվության առումով հայտնվում է այնպիսի դրության մեջ, որ նման է անբարեխիղճ տիրապետողի իրավական դրությանը⁶»: Համանման դիրքորոշում ունի նաև Կ. Ի. Սկլովսկին, որը գտնում է, որ այդ դեպքում տիրապետման բարեխղճությունը շարունակում է պահպանվել⁷: Կ. Ի. Սկլովսկիի դիրքորոշման հետ համաձայնվում է նաև Ա.Բ. Բաբակը, որը կարծում է՝ «Տիրապետման ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում բարեխղճության պահանջը թվում է չափազանց խիստ⁸»: Այսպիսով, եթե տիրապետումը սկսվել է բարեխղճորեն, հետագա փոփոխությունները չեն հանգեցնում ձեռքբերման վաղեմությունից բխող իրավունքների կորստի: Այս կապակցությամբ Վ. Մ. Խվոստովը նկատում է՝ «Bona fides-ի առկայությունը պահանջվում է տիրապետման ձեռքբերման պահին: Հետագայում bona fides-ի կորուստը չի վնա-

սում ձեռքբերման վաղեմությանը⁹»: Նման մոտեցում լիովին կիրառելի և ընդունելի է բարեխիղճ ձեռքբերման ինստիտուտի դեպքում, երբ բարեխղճության բովանդակությունը, ըստ էության, թույլ է տալիս նման եզրահանգումներ անել: Բացի այդ, Կ.Ի. Սկլովսկին կարծում է, որ եթե առկա է վինդիկացիայի հնարավորություն, ձեռքբերման վաղեմության ժամկետն սկսվում է վինդիկացիոն հայց ներկայացնելու ժամկետի ավարտից հետո¹⁰:

Թվում է՝ ձեռքբերման վաղեմության դեպքում տիրապետման բարեխղճության էությունը բացահայտելու համար պետք է նկատի ունենալ մի քանի հանգամանք՝

անաջին. ի տարբերություն շատ այլ երկրների (ՌԴ, Ուկրաինա), ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերում նախատեսում է միայն անշարժ գույքի նկատմամբ: Մասնավորապես ՀՀ քաղ. օր. 178-րդ հոդվածի համաձայն՝ տիրագուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել ձեռքբերման վաղեմության ուժով: Անշարժ գույքի իրավական ռեժիմի կարևորագույն բնութագրիչներից է դրա նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը, որի կենտրոնական սկզբունքներից է հրապարակայնության սկզբունքը: Այսինքն՝ ըստ էության, անհնար է, որ անձը հատուցմամբ ձեռք բերի անշարժ գույք դրա օտարելու իրավունք չունեցող անձից և չիմանա այդ մասին: Սակայն խնդիրն այն է, որ ձեռքբերման վաղեմության դեպքում քննարկման առարկան ամենևին էլ գույքի օտարման իրավունք չունեցող անձից դրա ձեռքբերումը չէ, այլ այն, որ անձն ինքն է սկսում տիրապետել գույքը և տիրապետման պահին նա չէր կարող չիմանալ որ այդ գույքը իրենը չէ, որ ինքը չունի այդ գույքի նկատմամբ օրինական տիտղոս: Ակնհայտ է, որ այս երկու ինստիտուտների դեպքում բարեխղճության բովանդակությունը և կիրառման ոլորտը չեն համընկնում, այսինքն՝ ընդհանուր է միայն համապատասխան պայմանի վերտառությունը՝ բարեխղճությու-

նը: Մնացած բոլոր առումներով դրանք արմատապես տարբերվում են իրարից. նախ, ինչպես արդեն նշվեց, բարեխիղճ ձեռքբերման դեպքում համապատասխան գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվում դրա օտարման իրավունք չունեցող անձից, և ձեռքբերողը չգիտեր ու չէր էլ կարող իմանալ այդ մասին, և հենց այդ չիմացության մեջ է նրա բարեխղճությունը, մինչդեռ ձեռքբերման վաղեմության դեպքում անձն ինքն իր գործողություններով ձեռնամուխ է լինում համապատասխան անշարժ գույքը տիրապետելուն և օգտագործելուն: Բանն այն է, որ ձեռնամուխ լինելով այդ գույքը տիրապետելուն, օգտագործելուն և, ըստ էության, իրենը դարձնելուն, անձը գիտի, որ այդ գույքն իրենը չէ, այլ պատկանում է այլ անձի, սակայն հարցի ողջ իմաստն այն է, որ այն անձը, ում իրոք պատկանում է այդ գույքը, չի առարկում անձի նման գործողությունների դեմ օբյեկտիվ (համապատասխան վայրից տևական ժամանակով բացակայությունը) կամ սուբյեկտիվ (անտարբերություն) պատճառներով: Իհարկե, նույնիսկ օբյեկտիվ պատճառը արդեն ժամանակի ընթացքում վերածվում է սուբյեկտիվի, այսինքն՝ կարծես թե ստեղծվում է մի իրավիճակ, երբ սեփականատերն իր գործողություններով նպաստում է իր գույքը այլ անձի տիրապետմանն անցնելուն: Այս եզրահանգումը բխում է այն հանրահայտ իրողությունից, որ սեփականության իրավունքը բացարձակ իրավունք է (թերևս ամենաբացարձակը բացարձակներից), և յուրաքանչյուր անձ պարտավոր է զերծ մնալ սեփականատիրոջ իրավունքի խախտումից, իր հերթին էլ սեփականատերն իրավունք ունի պահանջելու ցանկացած անձից վերացնելու իր իրավունքի խախտումները: Ամփոփելով վերոգրյալը՝ կարող ենք փաստել, որ ձեռքբերման վաղեմության դեպքում տիրապետման բարեխղճությունը ձեռք է բերում բոլորովին այլ իմաստ. մասնավորապես, կարծում ենք, որ տվյալ դեպքում պետք է սահմանել բարեխիղճ տիրապետողի այլ հասկացություն հետևյալ բովանդակությամբ. «*Ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրա-*

վունք ձեռք բերելիս տիրապետողը համարվում է բարեխիղճ, եթե գույքը տիրապետել է սեփականատիրոջ կողմից իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ անտարբեր վերաբերմունք ցուցաբերելու հետևանքով կամ գույքի սեփականատերը որևէ առարկություն չի ներկայացրել վերջինիս կողմից գույքի տիրապետման կապակցությամբ»:

Երկրորդ. բարեխիղճ ձեռքբերման վերոնշյալ հասկացության առկայության դեպքում թերևս չի կարող կիրառելի լինել Կ.Ի. Սկրլովսկու մոտեցումն առ այն, որ եթե առկա է վինդիկացիայի հնարավորություն, ձեռքբերման վաղեմության ժամկետը սկսվում է վինդիկացիոն հայց ներկայացնելու ժամկետի ավարտից հետո¹¹:

Նման մոտեցման պարագայում միանգամայն տրամաբանական է թվում այն հանգամանքը, որ եթե սեփականատերը որոշի ի պաշտպանություն իր սեփականության իրավունքի վինդիկացիոն հայց հարուցել դատարան և պահանջել գույքը, նա դա կարող է անել օրենքով սահմանված հայցային վաղեմության ժամկետի ընթացքում, և գույքը նրան հետ վերադարձնելու համար, ըստ էության, նշանակություն չունի անձի կողմից այն տիրապետելու փաստը, քանի որ վինդիկացիայի հիմքում են դրվում բարեխիղճության և անբարեխիղճության ավանդական հասկացությունները: Մյուս կողմից էլ, եթե անձը չի դիմում դատարան իր գույքը հետ պահանջելու համար, իսկ բարեխիղճ տիրապետողն էլ օրենքով սահմանված ժամկետի ընթացքում բոլոր պայմանների առկայությամբ տիրապետում է գույքը, ապա այն ժամկետը, որի ընթացքում սեփականատերը կարող էր հետ պահանջել իր գույքը և չի պահանջել, ևս պետք է համարվի ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք ձեռք բերելու համար անհրաժեշտ ժամկետում: Հակառակ դեպքում ստացվում է՝ չնայած անձը որոշակի ժամանակահատված, այսինքն՝ հայցային վաղեմության ժամանակահատվածը, տիրապետել է գույքը, օրենքը դրան նշանակություն չի տալիս, անկախ այն հանգաման-

քից, որ սեփականատերն իր իրավունքից չի օգտվել:

բ) անընդմեջություն, որի տակ հասկանում ենք, որ անձը վաղեմության ժամկետի ընթացքում առանց ընդհատումների պետք է տիրապետի գույքը:

Ինչպես նշում է Ա.Բ. Բաբակը՝ տիրապետողի կողմից բարեխիղճության կորուստն ազդում է տիրապետման մյուս հատկանիշի անընդմեջության վրա: Եթե որևէ մեկը իրը հետ վերադարձնելու պահանջ չի ներկայացնում, ապա համարվում է, որ ձեռքբերման վաղեմությունը չի ընդհատվել¹²: Բնութագրական է, որ այն պահը, երբ գույքը տիրապետողը դադարում է բարեխիղճ լինելուց և պահը, երբ ընդհատվում է վաղեմությունը, սովորաբար համընկնում են. այսինքն՝ բարեխիղճ տիրապետումը միաժամանակ հանդիսանում է անընդմեջ¹³: Միևնույն ժամանակ, հեղինակը կարծիք է արտահայտում, որ «Չնայած օրենսգիրքը նման պահանջ չի պարունակում, սակայն վաղեմության ժամկետի ընդհատման համար բավարար չէ բարեխիղճության կորուստը, այլ դրա համար անհրաժեշտ են սեփականատիրոջ կամ այլ իրավագոր սնձի ակտիվ գործողություններ»¹⁴: Հեղինակի այս մոտեցումը թվում է առավել ընդունելի, քանի որ իրոք տրամաբանական է, որ սեփականատերն իր իրավունքի խախտումը վերացնելու համար պետք է դիմի որոշակի ակտիվ քայլերի, օրինակ՝ դիմի դատարան: Այն լիովին համապատասխանում է մեր կողմից առաջարկվող բարեխիղճության նոր հասկացությանը: Անհրաժեշտ է նկատի ունենալ այն հանգամանքը, որ տիրապետումը պետք է անընդմեջ լինի ձեռքբերման վաղեմության ողջ ժամկետի ընթացքում: Այս առումով՝ գործող օրենսդրության մեջ ևս առկա են բացեր, մասնավորապես նպատակահարմար է թվում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի մեջ հետևյալ բովանդակությամբ նորը ամրագրելը. «*Եթե անձը մինչև ձեռքբերման վաղեմության ժամկետի ավարտը պահպանել է տիրապետումը, ապա ժամկետը համարվում է անընդմեջ: Եթե նույնիսկ իրը դուրս է եկել անձի տի-*

ըսպետումից, ապա ժամկետը չի ընդհատվում, եթե տվյալ անձը մեկ տարվա ընթացքում պահանջել է այդ գույքը»: Հակառակ դեպքում ներկայիս կարգավորման պարագայում ստացվում է, որ տիրապետողը յուրաքանչյուր օր պարտավոր է ապացուցել ժամկետի անընդմեջությունը:

գ) բացահայտություն. այս հատկանիշի առկայության համար բավարար է, որ սեփականատերը չթաքցնի այն, որպեսզի գույքը տեսնելու հնարավորությունը առկա լինի երրորդ անձանց մոտ¹⁵: Թվում է՝ բացահայտ տիրապետումն առանց այն օգտագործելու հիմնականում անհնար է, ուստի անհրաժեշտ է այն նաև բացահայտ օգտագործել:

Անկասկած, բացահայտության հատկանիշը մեծապես կախված է իրի հատկանիշներից և կոնկրետ հանգամանքներից: Մասնավորապես, քանի որ ի տարբերություն ՌԴ օրենսդրության, հայրենի օրենսդրությամբ ձեռքբերման վաղեմությունը դիտվում է բացառապես անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման եղանակ, ապա այդ հանգամանքն իր ազդեցությունն է ունենում այս հատկանիշի վրա: Օրինակ՝ բնակելի տան դեպքում սահմանված անհրաժեշտ ժամկետի ընթացքում ապրել այդ տանը, կատարել անհրաժեշտ վճարումները և այլն:

դ) գույքը որպես սեփական գույք տիրապետելը. այսինքն՝ գույքը փաստացի տիրապետողը պետք է իրականացնի գույքի կառավարումը, հոգ տանի դրա պահպանման համար, ինչպես իր սեփական գույքի դեպքում: Անձը պետք է գույքը տիրապետի ինչպես սեփականը նաև երրորդ անձանց հետ հարաբերություններում:

Օրենսգրքի այս պահանջը կապված է այս ինստիտուտի այն առանձնահատկության հետ, ըստ որի՝ անձը, որը տիրապետել է որոշակի գույքի աշխատանքային, վարձակալության, անհատույց օգտագործման, հավատարմագրային կառավարման կամ պայմանագրային նմանատիպ այլ հիմունքներով, չի կարող այդ ժամանակահատվածում տվյալ գույքի

նկատմամբ ձեռք բերել սեփականության իրավունք ձեռքբերման վաղեմության հիմքով, քանի որ այդ պայմանագրերի ուժով նա գույքը տիրապետել է ոչ որպես սեփական, այլ որպես ուրիշին սեփականության իրավունքով պատկանող գույք: Սակայն հարկ է նշել, որ այս հարցի վերաբերյալ որոշ երկրների օրենսդիրներ հակառակ դիրքորոշում են ցուցաբերում, օրինակ՝ Ուկրաինան¹⁶: Այս կապակցությամբ հայտնելով իր իրավական դիրքորոշումը՝ ՀՀ սահմանադրական դատարանն իր 21.11.2006թ. ՄԴՈ-667 թվակիր որոշման պատճառաբանական մասի 6-րդ կետում արձանագրում է, որ ձեռքբերման վաղեմության հիմքով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար պահանջվում է այդ գույքի՝ որպես սեփական ունեցվածքի, բարեխիղճ, բացահայտ, անընդմեջ, տևական տիրապետում: Այս նախապայմանները բացառում են ուրիշի գույքը որպես սեփականություն ձեռք բերելու հնարավորությունը, որին տիրապետողը տիրում և օգտագործում է մասնավորապես վարձակալության, պահատվության կամ այլ պայմանագրերի հիման վրա, թեկուզև բարեխիղճ, բացահայտ, անընդմեջ և երկարատև, սակայն իր պայմանագրային պարտավորությունների գիտակցմամբ՝ այն համարելով ուրիշի գույք և այն տիրապետելով ոչ որպես սեփական գույք:

Հաջորդ հարցը, որին պետք է անդրադառնալ, այն է՝ արդյո՞ք ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք կարող է առաջանալ միայն տիրագուրկ գույքի, թե՞ նաև այն գույքի նկատմամբ, որն ունի սեփականատեր:

ՀՀ քաղ. օր. 178-րդ հոդվածի համաձայն՝ տիրագուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման եղանակ է ձեռքբերման վաղեմությունը, իսկ տիրագուրկ է համարվում այն գույքը, որը չունի սեփականատեր, որի սեփականատերն անհայտ է կամ հրաժարվել է սեփականության իրավունքից: Սակայն այս հարցի կապակցությամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն իր

10.10.2007թ. 3-1451, 27.03.2008թ. 3-153(ՎԳ), 31.10.2008թ. ԵԿԳ/0590/02/08 թվակիր որոշումներում վկայակոչելով և միմյանց համադրելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ (ձեռքբերման վաղեմություն), 172-րդ (սեփականության իրավունքի ծագման հիմքերը), 178-րդ (տիրագուրկ գույք) և 280-րդ (սեփականության իրավունքից հրաժարվելը) հոդվածները, ամրագրել է, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով անձի սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել այն գույքի նկատմամբ, որը տիրագուրկ է, կամ որը տիրագուրկ չէ, բայց դրա սեփականատերը օրենքով սահմանված ժամկետում անտարբեր վերաբերմունք է ցուցաբերել դրա նկատմամբ:

Այս առումով պետք է քննարկել այն հարցը, թե արդյո՞ք կարող է ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք առաջանալ պետությանը կամ համայնքին պատկանող անշարժ գույքի նկատմամբ: ՀՀ Քաղ. օր. 187-րդ հոդվածի ձևակերպումը հիմք է տալիս եզրակացնելու, որ ձեռքբերման վաղեմությունը կարող է հանդիսանալ ցանկացած, այդ թվում նաև պետական գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի առաջացման հիմք¹⁷: Այս մոտեցումը թվում է արդարացված և լիովին համապատասխանում է այս հարցում վճռաբեկ դատարանի դիրքորոշմանը, ինչպես նաև բարեխղճության այն սահմանմանը, որը, մեր կարծիքով, առավել է համապատասխանում այս ինստիտուտի էությանը:

Սակայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքը չի նախատեսում տիրագուրկ գույքը պետության կամ համայնքային սեփականություն դարձնելու հնարավորություն: Մասնավորապես ՀՀ քաղ. օր. 187-րդ հոդվածը նշում է. «Եթե քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը տասը տարվա ընթացքում...»: Այսինքն՝ պետությունը կամ համայնքը ՀՀ քաղ. օր. նշված հոդվածի ուժով չի կարող անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռք բերել սեփականության իրավունք: Ինչպես արդարացիորեն նշում է Տ.Կ. Բարսեղյանը. «Նման բացթողումը արդարացված չէ այն պատճառով, որ անշարժ գույքը, եթե հո-

դատարածք չէ, ապա անպայմանորեն կապված է հողամասի հետ: Հետևաբար, եթե չկա քաղաքացի կամ իրավաբանական անձ, որը տիրապետում է այդ հողատարածքը, այն կարող է մնալ տիրագուրկ, անօգտագործելի այդ տեղից բխող բոլոր հետևանքներով¹⁸»: Կարծում ենք՝ անհրաժեշտ է նախատեսել տիրագուրկ անշարժ գույքը պետական կամ համայնքային սեփականություն դարձնելու հարցը:

Այս հարցի հետ սերտորեն առնչվում է տիրագուրկ գույքի հաշվառման խնդիրը: Տիրագուրկ անշարժ գույքի հաշվառման խնդիրը մեր հանրապետությունում կարգավորվում է ՀՀ կառավարության՝ «Ինքնակամ կառուցված շենքերը, շինությունները, ինքնակամ զբաղեցված հողամասերը, տիրագուրկ (լքված) անշարժ գույքը հաշվառելու մասին» վերառույթյամբ 2000 թվականի հուլիսի 27-ի թիվ 422 որոշմամբ, որի 1-ին մասի 2-րդ կետի համաձայն՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից հաշվառման ենթակա է նաև տիրագուրկ (լքված), սեփականատեր չունեցող կամ այն անշարժ գույքը, որի սեփականատերն անհայտ է կամ հրաժարվել է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից: Նույն կարգի 3-րդ մասի 19-րդ կետը, մանրամասնելով հաշվառման մեխանիզմը, ամրագրում է, որ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումը տիրագուրկ (լքված) անշարժ գույքի մասին տեղեկատվության առկայության դեպքում այն հաշվառման համապատասխան մատյանում գրանցելուց հետո 5-օրյա ժամկետում հայտնում է տվյալ տարածքի համայնքի ղեկավարին (Երևանում՝ Երևանի քաղաքապետին) և մարզպետին (համայնքի վարչական սահմաններից դուրս գտնվող հողերի վրա կառուցված շենքերի, շինությունների մասով):

Հայրենի օրենսդրության մեջ տիրագուրկ անշարժ գույքին վերաբերող առկա կարգավորումներն, ըստ էության, ավարտվում են այսպանով՝ չնախատեսելով հետագայում որպես այդպիսին հաշվառված գույքը պետական

կամ համայնքային սեփականություն դարձնելու հնարավորություն: Սա բնական է, քանի որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը չի տալիս նման հնարավորություն: Այս առումով՝ բավական հետաքրքրական մոտեցում է ցուցաբերել ՌԴ քաղաքացիական օրենսգիրքը, որի 225-րդ հոդվածի 3-րդ մասը սահմանում է, որ «տիրագուրկ անշարժ գույքը հաշվառվում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից այն տեղական ինքնակառավարման մարմնի հայտարարության հիման վրա, որի տարածքում գտնվում է համապատասխան անշարժ գույքը: Հաշվառման օրվանից մեկ տարի հետո համայնքային սեփականության կառավարման լիազորություն ունեցող մարմինն իրավունք ունի դիմելու դատարան՝ տվյալ գույքի նկատմամբ համայնքային սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջով»: Ընդ որում, եթե դատարանը չի ճանաչում համայնքի սեփականությունը այդ գույքի նկատմամբ, այն կարող է վերադարձվել նախկին սեփականատիրոջը կամ ձեռք բերվել ձեռքբերման վաղեմության ուժով: Ակնհայտ է, որ ՌԴ քաղաքացիական օրենսգիրքը նախատեսում է տիրագուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ համայնքային սեփականության իրավունքի առաջացման հստակ մեխանիզմ:

Ամփոփելով վերոգրյալը՝ կարծում ենք՝

ՀՀ քաղ. օր. 178-րդ հոդվածը անհրաժեշտ է լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր մասով. «Տիրագուրկ անշարժ գույքի սահմանված կարգով հաշվառման օրվանից մեկ տարի հետո, եթե որևէ քաղաքացի կամ իրավաբանական անձ այդ գույքը չի տիրապետում, ապա այն համայնքի ղեկավարը, որի տարածքում գտնվում է համապատասխան անշարժ գույքը, իրավունք ունի դիմել դատարան՝ տվյալ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջով: Այդ պահանջի մերժման դեպքում գույքը կարող է հետ վերադարձվել նախկին սեփականատիրոջը, եթե վերջինս հայտնվի, կամ ձեռք բերվել ձեռքբերման վաղեմության ուժով»:

ՀՀ քաղ. օր. սահմանում է, որ տիրապետման վաղեմությունը վկայակոչող անձը կարող է իր տիրապետման ժամկետին միացնել այն ժամանակը, որի ընթացքում այդ գույքին տիրապետել է այն անձը, որի իրավահաջորդն է ինքը:

Մինչև ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելը, գույքը, որպես սեփականություն տիրապետող անձն իրավունք ունի պաշտպանելու այն երրորդ անձանցից, որոնք գույքի սեփականատերերը չեն և օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված այլ հիմքով դրա նկատմամբ չունեն տիրապետման իրավունք:

¹ Տե՛ս Бабаев А.Б. Система вещных прав. Монография. М.: Волтерс Клувер, 2006. С. 218.

² Տե՛ս Бабаев А.Б. Система вещных прав. Монография. М.: Волтерс Клувер, 2006. С. 228.

³ Տե՛ս Бабаев А.Б. Система вещных прав. Монография. М.: Волтерс Клувер, 2006, կամ Склоковский К.И. Собственность в гражданском праве. М.: Дело, 2002. և այլն:

⁴ Տե՛ս Склоковский К.И. Собственность в гражданском праве. М.: Дело, 2002. С. 262.

⁵ Տե՛ս Дигесты Юстиниана / В пер. И.С. Перетерского. XX.1.16. М., 1984. С. 122.

⁶ Տե՛ս Мейер Д.И. Русское гражданское право. Ч.1. С. 268.

⁷ Տե՛ս Склоковский К.И. Собственность в гражданском праве. М.: Дело, 2002. С. 262.

⁸ Տե՛ս Бабаев А.Б. Система вещных прав. Монография. М.: Волтерс Клувер, 2006. С. 219.

⁹ Տե՛ս Хвостов В.М. Система римского права. С. 122.

¹⁰ Տե՛ս Сковский К.И. Собственность в гражданском праве. М.: Дело, 2002. С. 263. Այս մոտեցման վիճելիության մասին կխոսվի ստորև:

¹¹ Տե՛ս Сковский К.И. Собственность в гражданском праве. М.: Дело, 2002. С. 263.

¹² Տե՛ս Бабаев А.Б. Система вещных прав. Монография. М.: Волтерс Клувер, 2006. С. 219.

¹³ Վերոշարադրյալը ցույց տվեց, որ ձեռքբերման վաղեմության դեպքում բարեխղճությունը ունի այլ բովանդակություն, և դրա կորուստը հնարավոր է միայն այն դեպքում, երբ սեփականատերը օրենքով սահմանված հայցային վաղեմության ժամկետի ընթացքում պահանջում է վերացնել իր իրավունքի խախտումը և իրեն վերադարձնել իր գույքը: Նման պարագայում անընդմեջությունը ենթադրում է, որ համապատասխան ժամկետի ընթացքում գույքը գտնվում է տիրապետողի փաստացի իշխանության ներքո, և դրա պահպանման համար կատարում է անհրաժեշտ բոլոր գործողությունները:

¹⁴ Տե՛ս Бабаев А.Б. նույն տեղում:

¹⁵ Տե՛ս Гражданское право. Учебник. Часть 1. Под ред. А.П. Сергеева и Ю.К. Толстого. М., 1997. С. 344.

¹⁶ **Ուկրաինայի** քաղ. օր.-ի 344-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանում է, որ անձը, որը բարեխղճորեն ձեռք է բերել **ուրիշի** գույքը և շարունակում է բացահայտ և անընդմեջ տիրապետել անշարժ գույքը 10, իսկ շարժական գույքը՝ 5 տարվա ընթացքում, այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում սեփականության իրավունք (ձեռքբերման վաղեմություն), եթե այլ բան նախատեսված չէ այս օրենսգրքով: Նույն հոդվածի 3-րդ մասն ամրագրում է. եթե անձը գույքը սկսել է տիրապետել գույքի սեփականատիրոջ հետ կնքած պայմանագրի հիման վրա, և պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո գույքի սեփականատերն այն վերադարձնելու պահանջ չի ներկայացրել, ապա անձն այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում սեփականության իրավունք ձեռքբերման վաղեմության ուժով՝ անշարժ գույքի դեպքում հայցային վաղեմության ժամկետի ավարտից 15, իսկ շարժականի դեպքում՝ 5 տարի անց:

¹⁷ Տե՛ս Բարսեղյան Ս.Կ. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական իրավունք: Առաջին մաս (երրորդ հրատարակություն).-Երևանի պետ. համալս., 2006, էջ 294:

¹⁸ Տե՛ս Բարսեղյան Ս.Կ. նշվ. աշխ., էջ 294: