

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

**ՔԱՂԱՔԱՅԻ ՇԱՎԱՐՇ ՄԿՐՏՉՅԱՆԻ ԵՎ ԱՅԼՈՑ ԴԻՄՈՒՄԻ ՆԻՄԱՆ ՎՐԱ ՆԱ-
ՅԱՍԱԿՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՅԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔԻ 198-ՐԴ ՆՈՂ-
ՎԱԾԻ 3-ՐԴ ՄԱՍԻ՝ ՆԱՅԱՍԱԿՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՆՄԱՆԱԴՐՈՒԹՅԱՆԸ
ՆՄՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱՐՅԸ ՈՐՈՇԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԳՈՐԾՈՎ**

Քաղ. Երևան

24 փետրվարի 2012թ.

Նայասարանի Նանրապետության սահմանադրական դատարանը՝ կազմով.
Գ. Նարոյթունյանի (նախագահող), Կ. Բալայանի, Ֆ. Թոխյանի, Մ. Թովուզյանի (զե-
կուցող), Ա. Խաչատրյանի, Վ. Նովհաննիսյանի, Ն. Նազարյանի, Ա. Պետրոսյանի,
Վ. Պողոսյանի,

մասնակցությամբ՝

դիմողների ներկայացուցիչ Կ. Մեժլումյանի,

գործով որպես պարասխանող կողմ ներգրավված՝ ՆՏ Ազգային ժողովի պաշ-
տոնական ներկայացուցիչ՝ ՆՏ Ազգային ժողովի աշխատակազմի իրավաբանական
վարչության իրավական փորձաքննության բաժնի գլխավոր մասնագետ Ա. Մխիթար-
յանի,

համաձայն Նայասարանի 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 «Քաղաքացի Շավարշ
Մկրտչյանի եւ այլոց դիմումի հիման վրա՝ Նայասարանի Նանրապետության քաղա-
քացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ Նայասարանի Նանրապետության
Սահմանադրությանը համապարասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ» գործը:

Գործի քննության առիթը քաղաքացի Շ. Մկրտչյանի եւ այլոց՝ 16.11.2011թ. ՆՏ սահմանադրական դատարան մուտքագրված դիմումն է:

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

1. ՆՏ քաղաքացիական օրենսգիրքն ընդունվել է ՆՏ Ազգային ժողովի կողմից 1998 թվականի մայիսի 5-ին, Նայաստանի Նանրապետության Նախագահի կողմից ստորագրվել՝ 1998 թվականի հուլիսի 28-ին եւ ՆՏ Ազգային ժողովի կողմից 17.06.1998թ. ընդունված՝ «Նայաստանի Նանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրքը գործողության մեջ դնելու մասին» ՆՏ օրենքի համաձայն ուժի մեջ է մտել 1999 թվականի հունվարի 1-ից:

ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի՝ «Նամաբեդ սեփականության ներքո գտնվող գույքը փիրապետելը, օգտագործելը եւ փնօրհնելը» վերաբառությամբ 198-րդ հոդվածը սահմանում է.

«1. Նամաբեդ սեփականության մասնակիցները միասին փիրապետում եւ օգտագործում են ընդհանուր գույքը, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ:

2. Նամաբեդ սեփականության ներքո գտնվող գույքը փնօրհնվում է բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, անկախ այն բանից, թե մասնակիցներից ով է կնքում գույքը փնօրհնելու գործարքը:

3. Նամաբեդ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքել ընդհանուր գույքը փնօրհնելու գործարքներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ: Նամաբեդ սեփականության մասնակիցներից մեկի կողմից կնքված՝ ընդհանուր սեփականության փնօրհնման գործարքը կարող է անվավեր ճանաչվել մնացած մասնակիցների պահանջով՝ գործարք կնքող մասնակցի մոտ անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության դեպքում, եթե ապացուցվի, որ գործարքի մյուս կողմն իմացել է կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար այդ մասին»:

2. Գործի դատավարական նախապարմությունը հանգում է հետեւյալին. ՆՏ կառավարությունը 26.06.2009թ. ընդունել է թիվ 944-Ն որոշումը՝ «Նայաստանի Նանրապետության Սյունիքի մարզի Նալիձորի գյուղական համայնքի քաղաքացիների

սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի նկարմամբ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու և հողերի նպատակային նշանակությունը փոխելու մասին»: Կառավարության որոշմամբ «Իսպրեյր Մենեջմենթ ընդ Ադմինիստրեյշն Քամփնի» ՓԲԸ-ն ճանաչվել է օտարվող հողամասերի ձեռքբերող: Վերջինս դիմել է Սյունիքի մարզի ընդհանուր իրավասության դատարան ընդդեմ Շավարշ Մկրտչյանի և այլոց՝ սեփականությունն օտարելու և օտարման պայմանագիր կնքելուն պարտավորեցնելու (հարկադրելու) մասին հայցապահանջով:

Սյունիքի մարզի ընդհանուր իրավասության դատարանի 31.08.2010թ. թիվ ՄԴ1/0046/02/10 վճռով հայցը բավարարվել է:

ՆՏ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 24.12.2010թ. որոշմամբ դիմողների վերաքննիչ բողոքը մերժվել է: Մերժելով վերաքննիչ բողոքը՝ ՆՏ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանը հիմք է ընդունել ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի՝ վիճարկվող 3-րդ մասի վերաբերյալ ՆՏ վճռաբեկ դատարանի 18.09.2009 թվականի թիվ ԵԱՔԴ/0275/02/08 գործով արտահայտած իրավական դիրքորոշումը և իր որոշման՝ «Վերաքննիչ դատարանի պարճառաբանությունները և եզրահանգումները» մասում արձանագրել է հետևյալը. «ՆՏ վճռաբեկ դատարանն իր որոշումներում անդրադարձել է ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի իրավական վերլուծությանը: Մասնավորապես ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի ուժով համասեփականավերերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի փնտրիներու համապեղ գույքը, եթե այլ բան նախապեսված չէ նրանց համաձայնությամբ: ... Միաժամանակ ՆՏ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածով նախապեսված ընդհանուր համապեղ սեփականության գույքը փնտրիներու դեպքում գործում է համասեփականավերերի համաձայնության և դրա փնտրիման իրավունքի առկայության կանխավարկածը (տես՝ ... ՆՏ վճռաբեկ դատարանի 18.09.2009 թվականի թիվ ԵԱՔԴ/0275/02/08 գործով որոշումը)»:

ՆՏ վճռաբեկ դատարանն իր՝ 27.04.2011թ. որոշմամբ դիմողների վճռաբեկ բողոքը վերադարձրել է՝ րվյալ որոշման մեջ կրկին անգամ ամրագրելով իր՝ 18.09.2009 թվականի թիվ ԵԱՔԴ/0275/02/08 գործով կայացված որոշման մեջ արտահայտած իրավական դիրքորոշումները:

3. Դիմողների կարծիքով՝ իրավակիրառական պրակտիկայում ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասին րրված մեկնաբանությունը

հակասում է ՏՏ Սահմանադրության 1-ին, 3-րդ հոդվածների եւ 31-րդ հոդվածի 1-ին մասի դրույթներին: Ըստ դիմողների՝ վերաքննիչ եւ վճռաբեկ դատարաններն օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի մեկնաբանությունից բխեցրել են, որ գործում է համարել սեփականություն հանդիսացող գույքի փնտրիման համաձայնության կանխավարկածն այն դեպքում, երբ նման կանխավարկած սահմանված չէ ՏՏ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածով, որով երաշխավորված է սեփականության իրավունքով իրեն պարկանող գույքը փնտրիմելու՝ սեփականատիրոջ իրավունքը, ինչը ենթադրում է գույքի փնտրիման իրավունք բացառապես գույքի սեփականատիրոջ կամ բոլոր սեփականատերերի իմացությամբ ու կամքով:

Դիմողները գտնում են, որ օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասը՝ այնքանով, որքանով դրանով սահմանվել է համարել սեփականություն հանդիսացող գույքի փնտրիման համաձայնության կանխավարկածը եւ այն հնարավորություն է փախ համարել սեփականության մասնակիցներից ցանկացածին առանց մյուս համասեփականատերերի իմացության կամ համաձայնության, անգամ նրանց կամքին հակառակ օտարելու համարել սեփականությունը, հակասում է Սահմանադրության 31-րդ հոդվածին, որը փնտրիման իրավասությունը վերապահել է սեփականատիրոջը:

4. Պատասխանող կողմը՝ առարկելով դիմողի փաստարկները, գտնում է, որ ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասը համապատասխանում է ՏՏ Սահմանադրությանը: Որպես իր դիրքորոշման հիմնավորում՝ պատասխանող կողմն անդրադառնում է ընդհանուր բաժնային եւ ընդհանուր համարել սեփականության իրավունքների բովանդակային փարբերություններին, ընդհանուր համարել սեփականությունն ընդհանուր բաժնային սեփականության վերածելու իրավական հնարավորությանը եւ արձանագրում, որ ընդհանուր համարել սեփականության դեպքում համասեփականատերերի միջեւ գոյություն ունեցող հարաբերությունները հիմնվում են անձնական հատուկ վստահության վրա, երբ չի ենթադրվում եւ չի պահանջվում մասնակիցների համապատասխան լիազորությունների ծավալի լիակատար որոշակիություն:

Նիմնվելով գործի նյութերի վերլուծության վրա՝ պատասխանողն ակնհայտ է համարում, որ «համարել սեփականությունը փնտրիմելու՝ օրենքով ամրագրված ներկայիս կարգը չի հանգեցրել համարել սեփականության մյուս մասնակիցների իրավունքների խախտման՝ հենց անձնական վստահության հարաբերությունների շնոր-

հիվ, իսկ դիմողների դժգոհությունը ամենեւին էլ կապված չէ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված իրավական կարգավորման՝ համարեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրի կողմից ընդհանուր գույքի փնօրինման գործարքներ կնքելու իր իրավունքի չարաշահման հետ»:

5. ՆՏ սահմանադրական դարարանն արձանագրում է, որ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 1-ին մասի առաջին նախադասությամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելով որպես յուրաքանչյուրի հիմնական իրավունք, բացահայտվում է այդ իրավունքի բովանդակությունը, այն է՝ իր սեփականությունը փրապետելու, օգտագործելու, փնօրինելու եւ կտակելու իրավագործությունները՝ միաժամանակ որպես դրանց իրացման նախապայման սահմանելով **սեփականափիրոջ հայեցողությունը**: Սահմանադրական այս նորմում «իր հայեցողությամբ» ձեւակերպման շեշտադրմամբ սեփականության իրավունքի իրացման հիմքում դրվել է սեփականափիրոջ հստակ արտահայտված կամքը, վերջինս դիտարկվում է որպես սեփականության իրավունքի իրացման պարտադիր նախապայման, եւ սեփականության իրացման գործընթացում վճռորոշ դերակատարություն է հաղորդվում անձի կամաարտահայտությանը: Այս դրույթի բովանդակությունը հանգում է նրան, որ գույքային իրավունքների իրացումը պետք է իրականացվի սեփականության անձեռնմխելիության եւ պայմանագրային ազատության սկզբունքների հիման վրա, որոնք ենթադրում են, ի թիվս այլնի, **քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների մասնակիցների կամքի ինքնավարություն եւ գույքային ինքնուրույնություն**:

ՆՏ սահմանադրական դարարանն իր՝ ՄԴՈ-630 որոշման մեջ անդրադառնալով սեփականության իրավունքի թույլատրելի սահմանափակումներին՝ մասնավորապես նշել է. «Սահմանադրության 43 հոդվածը սեփականության իրավունքը չի դիտարկում որպես այդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակվող իրավունք: Առկա է իրավունքների սահմանափակման այն առանձնահատուկ դեպքը, երբ Սահմանադրությունն է որոշում փվյալ իրավունքի սահմանափակման չափանիշն ու սահմանները՝ դա չվերապահելով նույնիսկ օրենսդրի իրավասությանը: Այն կարող է, նախ՝ իրականացվել օրենքով նախատեսված դեպքերում բացառապես դատական կարգով սեփականությունից զրկելու միջոցով՝ որպես պարասխանափվությունից բխող հարկադիր գործողություն: Երկրորդ՝ «սեփականության օտարման» միջոցով, որը «սեփականության զրկումից» էապես փարբեր այլ ինսփիփուփ է եւ պետք է իրականացվի Սահմանադրության 31 հոդվածի 3-րդ մասի հիմքերով»:

Սեփականության իրավունքի թույլատրելի սահմանափակման նշված երկու դեպքերի համար բնորոշ ընդհանրական փարրն այն է, որ երկու դեպքում էլ սեփականատիրոջ հայեցողությունը, կամքն այլևս առաջնային եւ վճռորոշ չեն, քանի որ այս դեպքերում առաջնայնություն են ստանում փոխադրված իրավիճակում պաշտպանության նախապատվություն ունեցող այլ շահեր:

Այսպիսով, ՆՆ Սահմանադրությունը թույլատրում է բացառապես երկու դեպք, այն է՝ 31-րդ հոդվածի 2-րդ եւ 3-րդ մասերով նախատեսված դեպքերը, երբ սեփականատիրոջ կամքն առաջնային չէ, եւ սեփականության իրավունքի իրացումը չի բխում սեփականատիրոջ հայեցողությունից: Ներկայումս, ցանկացած այլ դեպքում սեփականության իրավունքի իրացման գործընթացում միջամտությունը սեփականատիրոջ հայեցողությանը, սեփականատիրոջ գույքի փնտրիմունման առանց այդ հայեցողության հստակ արտահայտման եւ դրսևորման չի կարող համարվել իրավաչափ եւ կհանդիսանա սեփականության իրավունքի խախտում:

Սահմանադրական դատարանն արձանագրում է, որ ՆՆ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 1-ին մասի առաջին նախադասությամբ ամրագրված դրույթը հավասար պաշտպանություն է երաշխավորում սեփականության բոլոր տեսակների համար եւ վերաբերում է ինչպես գույքի նկատմամբ միանձնյա, այնպես էլ ընդհանուր սեփականության իրավունքին: Անշարժ գույքի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության իրավունքի բովանդակությունը պետք է մեկնաբանվի այնպես, որ դրա պաշտպանությունը համարժեք լինի անձի սեփականության իրավունքի պաշտպանության համար նախատեսված պաշտպանությանը: Ընդհանուր սեփականության (բաժնային եւ համատեղ) պարագայում համասեփականատերերից յուրաքանչյուրը հանդես է գալիս որպես գույքային իրավահարաբերությունների ինքնուրույն սուբյեկտ՝ օժտված սեփականության սուբյեկտիվ իրավունքով եւ վերջինիս բովանդակությունը կազմող՝ **իր հայեցողությամբ** օգտագործման, փիրապետման եւ փնտրիմունման իրավագործությամբ: Ներկայումս, ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքի նկատմամբ փնտրիմունման, ինչպես եւ՝ օգտագործման եւ փիրապետման, իրավագործությունը կարող է իրացվել միայն բոլոր համասեփականատերերի փոխհամաձայնությամբ, յուրաքանչյուր համասեփականատիրոջ կամաարտահայտության հիման վրա:

6. ՆՆ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 1-ին, 2-րդ եւ 3-րդ մասերի համադրված վերլուծությունը վկայում է, որ համատեղ սեփականության ինչպես օգ-

տագործման եւ փիրապետման, այնպէս էլ փնօրինման իրավագործության իրացման հարցում օրենսդիրը, ՏՏ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածին համահունչ, առաջնային կարեւորություն է հաղորդել համասեփականատերերից յուրաքանչյուրի կամքին: Այսպէս, օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 1-ին մասում ամրագրված նորմը սահմանում է համարեղ սեփականության մասնակիցների կողմից ընդհանուր գույքը փիրապետելու եւ օգտագործելու կարգը: Նամաձայն այդ նորմի՝ համարեղ սեփականության մասնակիցները **միասին փիրապետում եւ օգտագործում են ընդհանուր գույքը**, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ: Նշված նորմը դիսպոզիտիվ նորմ է եւ սահմանելով ընդհանուր գույքի օգտագործման եւ փիրապետման ընդհանուր կարգ՝ միաժամանակ, ելնելով համասեփականատերերի հայեցողությունը հաշվի առնելու սահմանադրական պահանջից, հնարավորություն է վերապահում համասեփականատերերին՝ փոխադարձ համաձայնությամբ սահմանելու այլ կարգ:

Օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 2-րդ մասը սահմանում է համարեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի փնօրինման կարգը, այն է՝ այդ գույքը փնօրինվում է **բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ**: Ի փարբերություն նշված հոդվածի 1-ին մասում ամրագրված նորմի, 2-րդ մասում ամրագրված դրույթն իր բնույթով իմպերատիվ նորմ է, եւ որպէս համարեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի նկատմամբ փնօրինման իրավունքի իրացման պարտադիր պայման է ամրագրում **բոլոր համասեփականատերերի համաձայնության առկայությունը**: Այս նորմում որեւէ բացառություն կամ նախապայման նախատեսված չէ: Միարժեք է, որ գույքի փնօրինումն առանց համասեփականատերերի համաձայնության հնարավոր չէ:

Գույքի փնօրինման իրավունքի բովանդակությունը բացահայտված է ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածում: Դրանում, մասնավորապէս, շեշտվում է, որ «փնօրինման իրավունքը գույքի ճակատագիրը որոշելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է»: Միաժամանակ, նույն հոդվածի 2-րդ մասը սահմանում է, որ «սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պարկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող եւ այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն, այդ թվում՝ իր գույքը որպէս սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, փիրապետման եւ փնօրինման իրավունքները, գույքը գրավ դնել կամ փնօրինել այլ եղանակով»:

Տնօրինման իրավագործությունը ենթադրում է սեփականափրոջ կողմից օրենքով նախատեսված շրջանակներում ու կարգով գույքի նկատմամբ գործողություններ կատարելու կամ վերջինից ձեռնպահ մնալու միջոցով իր գույքի իրավական եւ փաստացի ճակատագիրը որոշելու իրավունք: Դա ոչ այլ ինչ է, քան **հայեցողություն** կամ, այլ կերպ՝ գույքի ճակատագրի հանդեպ ՆՏ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի առաջին մասում նախանշված շրջանակներում եւ օրենքով սահմանված պայմաններում ու կարգով **ինքնավար կամք դրսևորելու իրավունք:** Սակայն այդ կամքի ինքնավարությունը չի կարող անսահման լինել եւ չի կարող հակասել օրենքին, խախտել այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը:

Սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում արձանագրել նաեւ, որ օրենսդիրը նկատի ունենալով ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասում առկա այն իրավակարգավորումը, ըստ որի՝ ընդհանուր գույքի փնտրիման գործարքը կարող է կնքել համասեփականատերերից յուրաքանչյուրը, 2-րդ մասում շեշտադրում է, որ համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը փնտրիմում է համասեփականատերերի համաձայնությամբ՝ **անկախ նրանից, թե գործարքը համասեփականատերերից ով է կնքում:** Նման շեշտադրումն ինքնապատասխան չէ եւ վկայում է ինչպես խնդրո առարկա հոդվածի 2-րդ եւ 3-րդ մասերի համակարգային փոխկապակցվածության, այնպես էլ դրանց իրավակարգավորման առարկաների փարբերության մասին: Դրանով միաժամանակ կարելուովում են համատեղ սեփականության իրավունքի բովանդակային բաղադրատարրի՝ փնտրիման իրավակարգավորման առանձնահատկությունը, համատեղ սեփականություն հանդիսացող գույքի ճակատագիրը որոշելու իրավունքի իրացման կարգը եւ իրավական հնարավոր հետեւանքները:

Օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 2-րդ մասի իրավակարգավորման խնդիրն է սահմանել **ընդհանուր գույքի փնտրիման կարգը**, մինչդեռ նույն հոդվածի 3-րդ մասում նկատի ունենալով, որ գույքի նկատմամբ փնտրիման իրավագործության իրացման հիմնական միջոցը, ձեւը գործարքների կնքումն է, օրենսդիրը սահմանել է փնտրիման իրավագործության իրացման մեխանիզմը՝ ամրագրելով համասեփականատերերից յուրաքանչյուրի՝ մյուսների անունից գործարք կնքելու իրավունքը: Ընդ որում, 3-րդ մասում ամրագրված նորմը, ի փարբերություն 2-րդ մասում ամրագրված իմպերատիվ նորմի, դիսպոզիտիվ է եւ նախատեսում է նաեւ գործարք կնքելու իրավունքի իրացման հարցում համասեփականատերերի այլ համաձայնության հնարավորություն: Նոդվածի 3-րդ մասում «եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց (համասե-

փականապերերի) համաձայնությամբ» ձեւակերպումը վերաբերում է 2-րդ մասով նախատեսված իմպերատիվ պահանջի բավարարման պայմաններում **գործարք կնքելու իրավունքի իրացման** շուրջ համասեփականապերերի համաձայնությանը:

Օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասը լուծում է հետևյալ խնդիրները: **Նախ՝ սույն հոդվածի 2-րդ մասի իրացման կարգ է սահմանում՝** համապեղ սեփականության յուրաքանչյուր մասնակցի իրավունք վերապահելով ընդհանուր գույքի **փնտրման գործարք կնքել, սակայն այդ իրավունքի իրացումը** ենթադասելով համապեղ սեփականապերերի կամքին: Երկրորդ՝ համապեղ սեփականապերերից միայն մեկի կողմից սեփականության փնտրման գործարք կնքելու դեպքում մնացած մասնակիցների եւ բարեխիղճ ձեռքբերողի իրավունքների պաշտպանության կոնկրետ երաշխիք է նախատեսում:

ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի դրույթների համակարգային վերլուծությունից բխում է՝

ա/ որ համապեղ սեփականություն հանդիսացող ընդհանուր գույքի փնտրման իրավունքը հավասարապես պարկանում է բոլոր համասեփականապերերին, եւ նրանցից որեւէ մեկն առանց մյուս մասնակիցների համաձայնության իրավասու չէ այն փնտրինել,

բ/ նրանցից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքելու գույքի փնտրման գործարք՝ պայմանով, որ դրա համար ունենա անհրաժեշտ լիազորություն:

7. Վիճարկվող նորմի սահմանադրաիրավական բովանդակությունը բացահայտելու փնտրանքից կարելու նշանակություն ունի նաեւ այդ նորմում «անհրաժեշտ լիազորություններ» ձեւակերպման բովանդակության հստակեցումը: Մասնավորապես, այս առնչությամբ կարելու է հետևյալ հարցադրումը. արդյո՞ք օրենսդիրը «անհրաժեշտ լիազորություններ» ձեւակերպման ներքո նկատի ունի մի համասեփականապիրոջ՝ մյուս համասեփականապերերի անունից գործարք կնքելու իրավունքի առկայությունը, թե՛ ընդհանուր գույքը փնտրինելու բոլոր համասեփականապերերի համաձայնության առկայությունը:

Սահմանադրական դատարանն արձանագրում է, որ անհրաժեշտ լիազորության բովանդակության առաջին հարցադրմամբ ընկալումն անխուսափելիորեն կհանգեցնի խնդրո առարկա հոդվածի 2-րդ մասում ամրագրված իմպերատիվ նորմի պահանջների անփեսմանը: Մինչդեռ անհրաժեշտ լիազորության առկայության պահանջն ինք-

նանպարակ չէ, այն պեք է երաշխիք հանդիսանա համասեփականաբերերի հայեցողության իրացման համար:

«Իրավական ակտերի մասին» ՏՏ օրենքի բազմաթիվ հոդվածների (մասնավորապես՝ 14-20) իրավական փրամաբանությունից բխում է, որ լիազորությունն իրավահարաբերության սուբյեկտին փոխադրվում է ու պարականություն է՝ օրենսդրությամբ նախատեսված իրավազատի գործողություն կատարելու համար: Սուբյեկտիվ իրավունքների պաշտպանության առումով լիազորվողը նման լիազորությամբ **կարող է օժտվել օրենքի ուժով կամ իրավահարաբերությունների սուբյեկտների ինքնավար կամքի դրսևորմամբ:** Քաղաքացիաիրավական հարաբերություններում այն ենթադրում է նաեւ՝ լիազորել անձին լիազորողի (լիազորողների) անունից կատարել գործողություններ, որոնք վերջինիս (վերջիններիս) սուբյեկտիվ իրավունքների իրացման արդյունքում կարող են որոշակի իրավական հետեւանքներ առաջացնել:

Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ համարել սեփականության փաստն ինքնին չի կարող ենթադրել համասեփականաբերերից յուրաքանչյուրի մոտ համարել գույքը հայեցողաբար փնտրելու լիազորության առկայություն: Նման կանխավարկածը բոլոր այն դեպքերում, երբ գույքի նկատմամբ իրավունքների պեքական գրանցման մասին օրենքով նախատեսված կարգին համապարասխան որոշված է համասեփականաբերերի կոնկրետ շրջանակը, կամ նրանք որպես այդպիսին ճանաչվել են օրենքի ուժով, իրավակիրառական պրակտիկայում պեք է բացառել, նկատի ունենալով:

ա/ նման կանխավարկածն առաջին հերթին հակասում է սեփականության իրավունքի սահմանադրաիրավական բովանդակությանը: ՏՏ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուրի իրավունքն է **իր հայեցողությամբ** փրապեպելու, օգրագործելու, փնտրելու եւ կրակելու իր սեփականությունը: Այդ **հայեցողությունն** ունի սուբյեկտիվ բնույթ, պեք է դրսևորվի փվյալ անձի կամաարրահայրմամբ: Միաժամանակ, օրենքով են նախատեսվում սեփականության օրարման, սեփականությունից գրկելու եւ սեփականության իրավունքից օգրվելու բացառիկ այն դեպքերը, որոնք բխում են Սահմանադրության վերոհիշյալ հոդվածի 2-րդ, 3-րդ եւ 4-րդ մասերից: Սեփականության իրավունքի իրացման այլ պայման նախատեսելը, քան նախատեսված է Սահմանադրության 31-րդ հոդվածում, անխուսափելիորեն կհանգեցնի այդ իրավունքի արգելափակման: Մյուս կողմից՝ Սահմանադրության 8-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պեքության պոգիտիվ

պարտականությունն է երաշխավորել, ապահովել ու պաշտպանել սեփականության իրավունքը՝ դրա համար սրբեղծելով իրավական անհրաժեշտ նախադրյալներ,

բ/ վերոնշյալ սահմանադրաիրավական պահանջներից ելնելով է, որ օրենսդիրը ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի թե՛ 1-ին, թե՛ 2-րդ եւ թե՛ 3-րդ մասերում սեփականության իրավունքի իրավակարգավորման հիմքում **դրել է համարել սեփականության մասնակիցների կամաարտահայտությունը՝ նրանց համաձայնության առկայությունը**՝ նկարի ունենալով սեփականություն հանդիսացող գույքը երկու կամ ավելի անձանց ընդհանուր սեփականության իրավունքով պարկանելու իրավաբանական փաստը,

գ/ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 189-րդ հոդվածի համաձայն՝ համարել սեփականությունն ընդհանուր սեփականության ձեւերից մեկն է եւ «համարել սեփականության մասնակիցների համաձայնությամբ, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ դարարանի վճռով, ընդհանուր գույքի նկարմամբ կարող է սահմանվել այդ անձանց բաժնային սեփականություն» /մաս 5-րդ/: ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 12-րդ գլխի, մասնավորապես՝ 189 եւ 199-րդ հոդվածների, ինչպես նաեւ «Գույքի նկարմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՆՏ օրենքի 24-րդ (5-րդ մաս), 27-րդ (4-րդ մասի 1-ին կետ), 35, 42, 43 եւ 46-րդ հոդվածների, «Նոտարիատի մասին» ՆՏ օրենքի 41 եւ 64-րդ հոդվածների համադրված վերլուծությունից բխում է, որ՝

- գույքի նկարմամբ ընդհանուր սեփականության իրավունքի պետական գրանցման գործընթացում սեփականության մասնակիցներից որեւէ մեկի հանդես գալն իրավաբանորեն անիրագործելի է մյուս մասնակիցների համաձայնության բացակայության դեպքում, եւ որ բոլոր դեպքերում գույքի նկարմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում նշվում են գրանցված իրավունքի բոլոր սուբյեկտների անունները (անվանումները)՝ որպես պետության կողմից այդ սուբյեկտների սեփականության իրավունքի ճանաչման, հետեւաբար՝ նաեւ այն պաշտպանելու պոզիտիվ պարտականության սրանձնման իրավական փաստ,

- գույքի նկարմամբ համարել սեփականության մասնակիցներից որեւէ մեկի իրավունքի դադարումը կարող է փոշի ունենալ **բացառապես նրա համաձայնությամբ** կամ, նրա մահվան դեպքում՝ օրենքով սահմանված կարգով:

ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի՝ միմյանց հետ համակարգային ամբողջություն կազմող նորմերի համադրված վերլուծության արդյունքում սահմանադրական դարարանը գտնում է, որ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ

հողվածի 3-րդ մասի սահմանադրաիրավական բովանդակությունը ենթադրում է, որ համարեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքել ընդհանուր գույքը փնտրիներու գործարքներ (եթե նրանց համաձայնությամբ այլ բան նախատեսված չէ) **բոլոր համասեփականատերերի կողմից իրենց հայեցողության իրացման արդյունքում տրված պոզիտիվ (կոնկրետ, առարկայական) համաձայնության առկայության պայմաններում**, երբ.

1) համասեփականատերերի իրավունքները պետական գրանցում են սրացել եւ սեփականության իրավունքը հավաստող իրավական փաստաթղթում (գրանցման վկայականում) հստակ նշված է, որ գույքը պատկանում է կոնկրետ սեփականատերերի՝ համարեղ սեփականության իրավունքով,

2) «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՏՏ օրենքի 18-րդ հոդվածով նախատեսված կարգով ու դեպքերում գույքի նկատմամբ իրավունքները եւ սահմանափակումները ծագում են օրենքի հիման վրա եւ ունեն իրավաբանական ուժ՝ անկախ պետական գրանցումից:

Եթե առկա չէ վերոհիշյալ դեպքերից որեւէ մեկը, ապա **համարեղ սեփականատերերի խնդիրն է** նախապես հստակեցնել միմյանց միջեւ հարաբերությունները՝ ընդհանուր գույքի օտարման վերաբերյալ, նկատի ունենալով, որ սուբյեկտիվ իրավունքի իրացումն առաջին հերթին հիմնված է համապատասխան անձանց գործողությունների վրա: **Վերջինս ենթադրում է ինչպես համասեփականատերերի կողմից սեփականության իրավունքի հստակ պետական գրանցումը, անհրաժեշտության դեպքում օրենքով սահմանված կարգով յուրաքանչյուրի բաժնեմասի որոշակիացումը, այնպես էլ վեճի առարկա դրույթից ելնելով՝ համաձայնությամբ այլ բան նախատեսելը:** Նկատի պետք է ունենալ նաեւ այն հանգամանքը, որ համաձայն ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 189-րդ հոդվածի 5-րդ մասի՝ ոչ միայն գույքի նկատմամբ **կարող է սահմանվել համարեղ սեփականության մասնակիցների բաժնային սեփականություն**, այլեւ օրենսգրքի 195-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ «Ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժինը երրորդ անձի վաճառելիս բաժնային սեփականության մնացած մասնակիցները, վաճառքի գնով եւ այլ հավասար պայմաններով, վաճառվող բաժինը գնելու նախապատվության իրավունք ունեն, բացառությամբ հրապարակային սակարկություններով վաճառքի դեպքի»:

Նամասեփականատերերի միջեւ հարաբերությունների հստակեցման արդյունքում է դրսևորվելու նրանց հայեցողական կամաարտահայտումն

ընդհանուր սեփականության փնտրիման հարցում: Նման հայեցողության բացակայության պայմաններում է, որ պրակտիկայում այն սուբյեկտը, որի անվամբ ձեւակերպված է եղել այդ սեփականությունը, կնքել է այն փնտրիմելու գործարք՝ ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված կարգով: Նման վիճակի առկայությունից ելնելով է, թերեւս, օրենսդիրը «Նասարակության եւ պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՏՏ օրենքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասում մասնավորապես նախատեսել, որ «եթե ... օտարվող սեփականության սեփականատերն իրեն հայտնի օտարվող սեփականության նկատմամբ պետական գրանցում չունեցող գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին չի հայտնում ձեռքբերողին, ապա առանց այդ գույքային իրավունքներ ունեցողների մասնակցության սեփականության օտարման հետեւանքով նրանց պարճառված վնասների համար պարասխանավորություն կրում է օտարվող սեփականության սեփականատերը»:

Նաշվի առնելով համարել սեփականության իրավունքի ծագման առանձնահատկություններն ու բնույթը, նկատի ունենալով, որ ընդհանուր սեփականությանը վերաբերող իրավանորմերը պետք է կարգավորեն ինչպես համասեփականատերերի՝ «բոլոր մասնակիցների» միմյանց միջեւ առաջացած հարաբերությունները, այնպես էլ համասեփականատերերի եւ երրորդ անձանց միջեւ առաջացող հարաբերությունները, օրենսդիր խնդիրն է համասեփականատերերի ինքնավար կամքի դրսևորման այնպիսի իրավակարգավորում նախատեսել, որպեսզի չխաթարվեն իրավահարաբերությունների որեւէ սուբյեկտի իրավունքներն ու օրինական շահերը: Դա անհրաժեշտ է նաեւ այն նպատակով, որպեսզի գույքը ծանրաբեռնված չլինի գործարքի կնքման պահին չբացահայտված այնպիսի պարսավորություններով, որոնք կխոչընդոտեն բարեխիղճ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի անարգել իրացմանը: Այս նպատակով եթե ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածում փնտրիման իրավունքը պայմանավորվում է հայեցողության դրսևորմամբ, ապա օրենսգրքի 192-րդ եւ 198-րդ հոդվածներում իրավակարգավորման առանցքը սեփականատերերի համաձայնությունն ու երրորդ կողմի շահերի հաշվառումն է:

Այսուհանդերձ, սեփականության իրավունքի պաշտպանության սահմանադրաիրավական չափորոշիչները չեն կարող փարբեր լինել՝ կախված այն հանգամանքից, թե գույքը մեկ անձի կամ ընդհանուր (բաժնային կամ համարել) սեփականություն է: Սակայն չեն կարող անտեսվել նաեւ սեփականության իրավունքի իրացման՝ օրենքով նախատեսված ձեւերի բազմազանությամբ պայմանավորված

իրավակարգավորման առանձնահատկությունները: Այս հանգամանքը նկատի ունենալով, «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՆՏ օրենքով (մասնավորապես՝ հոդվածներ 5 եւ 43) նախատեսվում է ինչպես պետական գրանցման բովանդակությունը, այնպես էլ համարեղ սեփականությունը որպես այդպիսին գրանցելու համապատասխան ընթացակարգ: Իսկ ահա ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասում **իրավունքի ուժը ենթադասվում է համասեփականատերերի համաձայնությանը:**

Վեճի առարկա իրավանորմի սահմանադրաիրավական բովանդակության բացահայտման առումով էական է նաեւ **բարեխիղճ ձեռքբերողի իրավունքների ու շահերի պաշտպանության համար իրավական համարժեք երաշխիքների ապահովումը:** Օրենսդիրը զարգացրել է այն հայեցակարգային մոտեցումը, համաձայն որի՝ համասեռ իրավահարաբերություններից բխող իրավունքների ու շահերի բախման դեպքում անձանց այդ իրավունքների դատական պաշտպանությունն առավել երաշխավորելի է ու արդյունավետ՝ այդ իրավունքների գործադրման՝ օրենքով նախատեսված բոլոր միջոցները լիարժեք իրացնելու, ինչպես նաեւ չլիազորված անձից բարեխիղճ ձեռքբերումը բացառելու պայմաններում: Նման մոտեցումն է հենց ընկած ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի երկրորդ նախադասությամբ ամրագրված դրույթի իրավակարգավորման հիմքում:

8. «Սահմանադրական դատարանի մասին» ՆՏ օրենքի 63-րդ հոդվածի համաձայն՝ իրավական ակտի սահմանադրականությունը որոշելիս սահմանադրական դատարանը գնահատում է ինչպես այդ ակտը, այնպես էլ ձեւավորված իրավակիրառական պրակտիկան:

Քննության առարկա հիմնախնդրի վերաբերյալ իրավակիրառական պրակտիկայի ուսումնասիրությունը վկայում է, որ փարբեր մոտեցումներ են դրսևտրվել ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասի կիրառման հարցում: Անշարժ գույքի պետական գրանցման եւ նոտարական վավերացման գործող համակարգերում գույքի նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների, դրանց ծագման, փոփոխման, փոխանցման եւ դադարման վերաբերյալ պետական գրանցում եւ գործարքի նոտարական վավերացում իրականացնելիս **պարտադիր է համարվում բոլոր համասեփականատերերի պոզիտիվ համաձայնությունը:**

Դատական պրակտիկայում այլ մոտեցում է դրսևտրվում, նկատի ունենալով համասեփականատերերից մեկին օրենքի ուժով արված լիազորությունը՝ միայնակ

գույքի օտարման գործարք կնքելու առնչությամբ: Ընդ որում, այսպեղ նույնպես րեղ են գրել միմյանցից րարբերվող իրավական դիրքորոշումներ: Մասնավորապես, ՏՏ վճռաբեկ դատարանի որոշումներում մի դեպքում շեշտվում է, որ «...համասեփականատերերից որեւէ մեկի անհամաձայնության բացակայությունը վկայում է վերջինիս համաձայնության եւ գործարքը կնքող համասեփականատիրոջ մոտ գործարք կնքելու իրավունքի առկայության մասին», կամ այլ կերպ՝ ընդհանուր գույքը րնօրինելիս գործում է «...համասեփականատերերի համաձայնության եւ դրա րնօրինման գործարք կնքող անձի մոտ գործարքը կնքելու իրավունքի առկայության կանխավարկածը» (օր.՝ թիվ ԵԱԶԴ/1023/02/10 քաղաքացիական գործով 27.12.2011թ. որոշումը): Մեկ այլ դեպքում րրվում է հետեւյալ դիրքորոշումը, որ համատեղ սեփականություն հանդիսացող ընդհանուր գույքը րնօրինելու ժամանակ առկա է «...մյուս համասեփականատերերի համաձայնության եւ դրա րնօրինման իրավունքի առկայության կանխավարկածը» (թիվ ԵԱԶԴ/0275/02/08 քաղաքացիական գործով 18.09.2009թ. որոշումը): Ակնհայտ է, որ այս ձեւակերպումների սահմանադրաիրավական բովանդակությունները րարբեր են: Եթե առաջին դեպքում շեշտվում է **«գործարքը կնքելու իրավունքի առկայության կանխավարկածը»**, ապա երկրորդ դեպքում եզրահանգումը վերաբերում է համատեղ սեփականատերերից մեկի մոտ **«...րնօրինման իրավունքի առկայության»** կանխավարկածին:

Սահմանադրական դատարանը գրնում է, որ առաջին դեպքում եզրահանգումը՝ սեփականության իրավունքի սահմանադրաիրավական բովանդակության առումով, խնդրահարույց չէ, քանի որ **գործարք կնքելու լիազորությամբ օժտելը** նախատեսվում է ոչ թե, այսպես կոչված, «լռության փաստով», այլ իրավունքի ուժով՝ օրենքով նախատեսված կարգով անձին համապատասխան լիազորություն րրամադրելու միջոցով: Այս ենթատեսչություն «համաձայնություն» արտահայտությունն ունի կանխարգելիչ բնույթ (եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ) եւ համաձայնությամբ «այլ բանի» բացակայությունը նշանակում է իրավունքի իրացման արգելանքի բացակայություն կամ համաձայնություն յուրաքանչյուրի կողմից գույքի օտարման գործարք կնքելու՝ օրենքով նախատեսված իրավասության հարցում:

Սակայն սեփականության րնօրինման իրավունքի հիմքում թե՛ Սահմանադրությամբ եւ թե՛ օրենքով, ինչպես նշվեց, դրված է սեփականատիրոջ **հայեցողությունը**, ինքնավար կամքի դրսեւորումը: Ուստի երկրորդ դեպքում բերված ձեւակերպումը թե՛

սահմանադրաիրավական բովանդակության եւ թե՛ դրա արտահայտման առումով խնդրահարույց է:

Սեփականության իրավունքի իրացման, մասնավորապես, գույքի փնօրինման իրավունքի առումով «անհամաձայնության բացակայությունը համաձայնություն է» արտահայտությունը փրամաբանորեն հակասում է ՏՏ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի իրավական բովանդակությունից բխող «անձի հայեցողության» կամ այլ կերպ՝ «իրավահարաբերությունների սուբյեկտների ինքնավար կամքի դրսևորման» սկզբունքին, քանի որ այս դեպքում իրավական ելակետը ոչ թե համաձայնությամբ այլ բան նախատեսված չլինելու պայմաններում գործարք կնքելն է, **այլ սեփականության իրավունքի իրացման հարցում անձի հայեցողության կոնկրետ առկայությունն է:**

Միջազգային իրավական պրակտիկան վկայում է, որ սեփականության իրավունքը, անկախ այն բանից, թե իրացվում է առանձին կամ համատեղությամբ, երաշխավորման, ապահովման ու պաշտպանության սահմանադրաիրավական այնպիսի նախադրյալներ պետք է ունենա, որպեսզի, մի կողմից՝ անձը կարողանա բացառապես իր հայեցողությամբ փիրապետել, օգտագործել ու փնօրինել իր սեփականությունը, մյուս կողմից՝ սեփականության իրավունքի իրացումը չպետք է խախտի այլ անձանց, հանրության ու պետության իրավունքներն ու օրինական շահերը:

Նամասեփականատերերից յուրաքանչյուրի համաձայնությունը սեփականության իր իրավունքի իրացման, առավել եւս՝ սեփականության փնօրինման առումով, սահմանադրական պահանջ է, որը հստակ ամրագրված է նաեւ այլ պետությունների օրենսդրական ակտերում: Օրինակ՝ Պերմանիայի քաղաքացիական օրենսգրքի 747-րդ հոդվածը հստակ սահմանում է, որ «...համասեփականատերերը կարող են փնօրինել ամբողջությամբ համատեղ սեփականությունը միայն համատեղ կարգով»: Այս ձեւակերպումն էապես չի փարբերվում ՏՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 2-րդ մասի միարժեք պահանջից՝ բացառապես բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ համասեփականության ներքո գտնվող գույքի փնօրինման առումով:

Ներկայումս այն է, որ համատեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունք պետք է ունենա կնքելու ընդհանուր գույքը փնօրինելու գործարքներ՝ նկատի ունենալով, որ գործում է համասեփականատերերի համաձայնությամբ դրա փնօրինման իրավունքի, ինչպես նաեւ գործարք կնքող անձի մոտ գործարքը կնքելու իրավունքի ու **անհրաժեշտ լիազորության** առկայության՝ օրենքով նախատեսված նախապայմանը:

Վերոհիշյալ երկու մոպեցումների համադրման արդյունքում ՆՏ սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասում սահմանադրականության առումով որևէ անորոշություն կամ խնդիր առկա չէ: Ինչ վերաբերում է դատական պրակտիկայում դրան փրված մեկնաբանությանը, ապա ՆՏ վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումների գարգացման արդյունքում թիվ ԵԱԶԳ/1023/02/10 քաղաքացիական գործով 27.12.2011թ. որոշման մեջ փրված մեկնաբանությունը, այնքանով, որքանով շեշտադրվում է համասեփականապետներից գործարք կնքող անձի մոտ **գործարքը կնքելու իրավունքի** առկայության կանխավարկածը, անմիջական հակասության մեջ չի մտնում օրենքի նորմի սահմանադրաիրավական բովանդակության հետ: Սակայն դա միաժամանակ չի նշանակում գույքը փնտրիներու գործարք կնքող մասնակցի մոտ համապեղ սեփականություն հանդիսացող գույքի **օտարման անհրաժեշտ լիազորության առկայություն** այն դեպքերում՝

ա/ երբ համասեփականապետների իրավունքները պետական գրանցում են ստացել եւ սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում հստակ նշված է, որ գույքը պատկանում է կոնկրետ սեփականապետների՝ համասեփականության իրավունքով,

բ/ երբ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՆՏ օրենքի 18-րդ հոդվածով նախատեսված կարգով ու դեպքերում գույքի նկատմամբ իրավունքները եւ սահմանափակումները ծագում են օրենքի հիման վրա եւ ունեն իրավաբանական ուժ՝ անկախ պետական գրանցումից:

Նշված դեպքերում գույքի օտարումը կարող է փեղի ունենալ միայն համասեփականապետներից յուրաքանչյուրի **պոզիտիվ կամաարտահայտման պարագայում՝** համաձայն ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 2-րդ մասի պահանջի: Մրանք այն դեպքերն են, երբ գույքի նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների, դրանց ծագման, փոփոխման, փոխանցման եւ դադարման վերաբերյալ պետական գրանցում կամ նոտարական վավերացում իրականացնելիս արդեն իսկ հստակ է համասեփականապետների սեփականության իրավունքի առկայության հանգամանքն ու անհրաժեշտ է նրանց հայեցողության կոնկրետ դրսևւորումը, ինչը կփաստի նաև գործարք կնքողի մոտ անհրաժեշտ լիազորության առկայությունը:

Ելնելով գործի քննության արդյունքներից եւ ղեկավարվելով Նայաստանի Նանրապետության Սահմանադրության 100-րդ հոդվածի 1-ին կետով, 102-րդ հոդվածով,

«Սահմանադրական դատարանի մասին» Նայասարանի Նանրապետության օրենքի 63, 64 եւ 69-րդ հոդվածներով, Նայասարանի Նանրապետության սահմանադրական դատարանը **Ո Ր Ո Շ Ե Ց**.

1. ՆՏ քաղաքացիական օրենսգրքի 198-րդ հոդվածի 3-րդ մասը համապատասխանում է ՆՏ Սահմանադրությանը՝ այդ մասի առաջին նախադասության դրույթների սահմանադրաիրավական այն բովանդակությամբ, համաձայն որի՝ համապետ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքել ընդհանուր գույքը փնտրելու գործարքներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ՝ նկատի ունենալով, որ ներքոհիշյալ դեպքերում առանձին մասնակցի կողմից գույքի փնտրման գործարք կնքելիս անհրաժեշտ է բոլոր համասեփականատերերի պոզիտիվ համաձայնությունը, ինչը կփաստի գործարք կնքող մասնակցի մոտ անհրաժեշտ լիազորության առկայությունը: Այդ դեպքերն են.

ա/ երբ համասեփականատերերի իրավունքները պետական գրանցում են ստացել եւ սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում հստակ նշված է, որ գույքը պարկանում է կոնկրետ սեփականատերերի՝ համասեփականության իրավունքով,

բ/ երբ «Գույքի նկարմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՆՏ օրենքի 18-րդ հոդվածով նախատեսված կարգով ու դեպքերում գույքի նկարմամբ իրավունքները եւ սահմանափակումները ծագում են օրենքի հիման վրա եւ ունեն իրավաբանական ուժ՝ անկախ պետական գրանցումից:

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

ՆԱԽԱԳԱՆՈՂ

Գ. ՆԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

24 փետրվարի 2012 թվականի
ՍԴՈ- 1009