



Համարը ՍԴՈ-92
Տիպը Որոշում
Սկզբնաղբյուրը ՀՀՊՏ 1998.03.14/6(39)
Ընդունող մարմինը ՀՀ Սահմանադրական դատարան
Ստորագրող մարմինը ՀՀ Սահմանադրական դատարանի նախագահ
Վավերացնող մարմինը
Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը 27.02.1998

Տեսակը Հիմնական
Կարգավիճակը Գործում է
Ընդունման վայրը Երևան
Ընդունման ամսաթիվը 27.02.1998
Ստորագրման ամսաթիվը 27.02.1998
Վավերացման ամսաթիվը
Ուժը կորցնելու ամսաթիվը

ՀԱՆՈՒՆ ՀՀ ՀՀ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ԿՈՂՄԻՑ 1995 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 27-ԻՆ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ «ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻՆ» ՀՀ ՕՐԵՆՔԻ 22 ՀՈԴՎԱԾԻ ԵՐԿՐՈՐԴ, ԵՐՐՈՐԴ, ՉՈՐՐՈՐԴ ԵՎ ՀԻՆԳԵՐՈՐԴ ՄԱՍԵՐԻ՝ ՀՀ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐՈՒԹՅԱՆ 8 ՀՈԴՎԱԾԻՆ ԵՎ 28 ՀՈԴՎԱԾԻ ԵՐԿՐՈՐԴ ՄԱՍԻՆ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐՅԸ ՈՐՈՇԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԳՈՐԾՈՎ

ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԻ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Ը

ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ԿՈՂՄԻՑ 1995 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 27-ԻՆ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ «ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ 22 ՀՈԴՎԱԾԻ ԵՐԿՐՈՐԴ, ԵՐՐՈՐԴ, ՉՈՐՐՈՐԴ ԵՎ ՀԻՆԳԵՐՈՐԴ ՄԱՍԵՐԻ՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐՈՒԹՅԱՆ 8 ՀՈԴՎԱԾԻՆ ԵՎ 28 ՀՈԴՎԱԾԻ ԵՐԿՐՈՐԴ ՄԱՍԻՆ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐՅԸ ՈՐՈՇԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԳՈՐԾՈՎ

Քաղ. Երևան

27 փետրվարի 1998 թ.

Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը, նախագահությամբ՝ սահմանադրական դատարանի նախագահ Գ. Հարությունյանի, կազմով՝ սահմանադրական դատարանի նախագահի տեղակալ Վ. Հովհաննիսյանի, սահմանադրական դատարանի անդամներ Ա. Գյուլումյանի, Ֆ. Թոխյանի, Հ. Նազարյանի, Ռ. Պապայանի, Վ. Պողոսյանի, Վ. Սահակյանի, Մ. Սևյանի, մասնակցությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի պաշտոնական ներկայացուցիչ՝ Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի աշխատակազմի իրավաբանական բաժնի վարիչ Վ. Գասպարյանի, գործով որպես պատասխանող կողմ ներգրավված՝ Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի ներկայացուցիչ՝ Ազգային ժողովի իրավաբանական ծառայության ղեկավար Վ. Նազարյանի, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 100 հոդվածի 1 կետի և 101 հոդվածի 1 կետի, «Սահմանադրական դատարանի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 5 հոդվածի 1 կետի, 25 հոդվածի 1 կետի և 55 հոդվածի, դրնբաց նիստում քննեց «Ազգային ժողովի կողմից 1995 թվականի դեկտեմբերի 27-ին ընդունված «Անշարժ գույքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 22 հոդվածի երկրորդ, երրորդ, չորրորդ և հինգերորդ մասերի՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 8 հոդվածին և 28 հոդվածի երկրորդ մասին համապատասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ» գործը: Գործի քննության առիթը Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի դիմումն է սահմանադրական դատարան՝ «Անշարժ գույքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նշված դրոյթների՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությանը համապատասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ:

Լսելով գործով զեկուցող՝ Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանի նախագահի տեղակալ Վ. Հովհաննիսյանի հաղորդումը, Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի ներկայացուցիչ Վ. Գասպարյանի և Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի ներկայացուցիչ Վ. Նազարյանի բացատրությունները, հետազոտելով «Անշարժ գույքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքը և գործում առկա մյուս փաստաթղթերը, Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը **ՊԱՐԶԵՑ**.

1. «Անշարժ գույքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքն ընդունվել է Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի կողմից 1995 թվականի դեկտեմբերի 27-ին, Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի կողմից ստորագրվել է 1996 թվականի հունվարի 22-ին, պաշտոնական հրապարակվել՝ 1996 թվականի հունվարի 25-ին և ուժի մեջ է մտել հրապարակման պահից: Հայաստանի Հանրապետության Նախագահը, Սահմանադրության 55 հոդվածի 2 կետով նախատեսված կարգով, օրենքի վերաբերյալ առարկություններ կամ առաջարկություններ չի ունեցել:

2. Դիմող կողմը, Սահմանադրության 8 հոդվածի և 28 հոդվածի երկրորդ մասի դրույթները հիշատակելով, նշում է, որ Սահմանադրությամբ ուղղակիորեն սահմանազատված են սեփականության իրավունքը դադարեցնելու սկզբունքներն տարբեր ձևերը՝ սեփականությունից զրկելը և սեփականության օտարումը: Մինչդեռ, «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքի 22 հոդվածի երկրորդ, երրորդ, չորրորդ և հինգերորդ մասերով սահմանվում են դրույթներ, որոնց Սահմանադրության 8 հոդվածի և 28 հոդվածի երկրորդ մասի հետ համապատասխանության հարցի վերաբերյալ իրավակիրառական պրակտիկայում գոյություն ունեն իրարամերժ մոտեցումներ:

Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի ներկայացուցչի բացատրության համաձայն հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարումը՝ որպես օրինական սեփականատիրոջից սեփականությունը հարկադիր վերցնելու բացառիկ միջոց, պետք է կատարվի յուրաքանչյուր առանձին դեպքում օրենքով, որով՝

- կիմնավորվի օտարման կոնկրետ դեպքի բացառիկությունը,
- կսահմանվեն սեփականության իրական շուկայական արժեքից բխող նախնական համարժեք փոխհատուցման չափը և կարգը,
- կսահմանվի օտարման ընթացակարգը:

«Անշարժ գույքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքն ընդունող մարմնի՝ Ազգային ժողովի ներկայացուցիչ Վ. Նազարյանը, չբացառելով «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքի այլ դրույթների՝ Սահմանադրությանը հակասելու հանգամանքը, որոնց վերաբերյալ, սակայն, սահմանադրական դատարանն ընդունելով չի ներկայացվել, փաստեց, որ հիշյալ օրենքի 22 հոդվածի՝ քննության առարկա դրույթները պարունակում են անհասակ և ոչ ճիշտ ձևակերպումներ, սակայն չեն հակասում ՀՀ Սահմանադրությանը:

3. «Անշարժ գույքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 22 հոդվածը վերնագրված է՝ «Անշարժ գույքի օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար»: Հոդվածի դրույթները նպատակ ունեն օրենսդրական կարգավորման ենթարկել և իրավակիրառական տեսակետից նպաստել Սահմանադրության 8 հոդվածով և 28 հոդվածի երկրորդ մասով նախատեսված ինչպես անշարժ գույքի օտարման գործընթացը, այնպես էլ սեփականատիրոջ իրավունքների պաշտպանությունը:

Օրենքի 22 հոդվածի երկրորդ, երրորդ, չորրորդ և հինգերորդ մասերում ասվում է.
«Հասարակության և պետության կարիքների համար անշարժ գույքի համարժեք փոխհատուցման չափը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ՝ հիմնվելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության և օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատիրոջ միջև բանակցությունների արդյունքի և օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատիրոջ գրավոր համաձայնության վրա:

Եթե անշարժ գույքի սեփականատերը համաձայն չէ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից գույքի օտարման կամ փոխհատուցման չափի հետ, ապա Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը անշարժ գույքի օտարումը կարող է իրականացնել միայն դատական կարգով:

Մինչև դատարանի որոշման օրինական ուժի մեջ մտնելը հասարակության և պետության կարիքների համար օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատերը պարտավոր է ձեռնպահ մնալ անշարժ գույքին վնաս հասցնելուց: Հասարակության և պետության կարիքների համար անշարժ գույքի օտարման ընթացակարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ ելնելով սույն հոդվածի դրույթներից»:

4. Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 8 հոդվածը՝ որպես սահմանադրական կարգի հիմունքներն ամրագրող հիմնադրույթ, սահմանում է սեփականատիրոջ՝ իրեն պատկանող գույքն իր հայեցողությամբ տիրապետելու և տնօրինելու իրավունքը:

Պետությունը երաշխավորում է սեփականության բոլոր ձևերի ազատ զարգացումը և հավասար իրավական պաշտպանությունը:

Սահմանադրության 28 հոդվածը, որը զետեղված է «Մարդու և քաղաքացու հիմնական իրավունքները և ազատությունները» գլխում, պաշտպանում է անձի՝ որպես սեփականատիրոջ իրավունքները:

Նշելով, որ Հայաստանի Հանրապետությունում յուրաքանչյուր ոք ունի սեփականության և ժառանգման իրավունք, 28 հոդվածում միաժամանակ նախատեսվում են սեփականատիրոջ իրավունքների դադարման սահմանադրական հիմքերը:

5. Սահմանադրության 28 հոդվածը նախատեսում է սեփականատիրոջ իրավունքի դադարման երկու եղանակ: Մի դեպքում սեփականատիրոջը սեփականությունից կարող է զրկել միայն դատարանը՝ օրենքով նախատեսված դեպքերում: Երկրորդ դեպքում սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է

կատարվել միայն բացառիկ դեպքերում, օրենքի հիման վրա՝ նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ:

Սահմանադրության 28 հոդվածի առաջին մասում նախատեսված սեփականության իրավունքի դադարեցումը՝ դրանից զրկելու ձևով, իրականացվում է որպես հարկադրական բնույթի գործողություն, որպես պատասխանատվություն:

6. Սահմանադրության 28 հոդվածով նախատեսված՝ հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարումը սեփականության իրավունքի զրկումից տարբերվում է նրանով, որ տեղի է ունենում ոչ թե որպես սեփականագրվում՝ պատասխանատվության ենթարկելու միջոցով, այլ բարեխիղճ սեփականատերը պարտավոր է Սահմանադրությամբ նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում, սահմանված երաշխիքների պահպանմամբ, սեփականության իր իրավունքը զիջել պետությանը:

Սահմանադրությունն ամրագրում է, որ սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն բացառիկ դեպքերում, օրենքի հիման վրա՝ նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ: Այսպիսով, որպես սեփականության օտարման հիմք է ճանաչվում «պետության և հասարակության կարիքները», իսկ օտարվող գույքի սեփականատիրոջ իրավունքների պաշտպանության երաշխիքներ են համարվում օտարումը՝ «միայն բացառիկ դեպքերում», օտարումը՝ «օրենքի հիման վրա», օտարումը՝ «օտարվող գույքի նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ»:

Սահմանադրության 28 հոդվածում տեղ գտած «պետության և հասարակության կարիքներ», «միայն բացառիկ դեպքեր» ձևակերպումները գնահատման ենթակա հասկացություններ են: Սահմանադրությունը, ելնելով նրանից, որ նշված հասկացություններն անմիջապես առնչվում են մարդու կարևորագույն սահմանադրական իրավունքներից մեկին՝ սեփականության իրավունքին, սահմանել է, որ նման հիմքերով սեփականության օտարումը կարող է կատարվել օրենքի հիման վրա, դրանով իսկ ստեղծելով անհրաժեշտ օրենսդրական երաշխիքներ:

«Օրենքի հիման վրա» ասելով, պետք է նկատի ունենալ ոչ թե նորմատիվ իրավական ակտ, որը կարգավորում է անձի սեփականության օտարման կազմակերպական և իրավական գործընթացն ընդհանրապես, այլ օրենք, որով իրականացվում է սեփականության օտարումը:

Նախնական համարժեք փոխհատուցումը գործադիր մարմնի կողմից համապատասխան ֆինանսատնտեսական հաշվարկով հիմնավորված և սեփականատիրոջ հետ համաձայնեցվող գործողություն է, որը ենթակա է դատական վիճարկման:

Ելնելով գործի քննության արդյունքներից և ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 100 հոդվածի 1 կետով, 102 հոդվածով, «Սահմանադրական դատարանի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 5 հոդվածի 1 կետով, 55, 67 և 68 հոդվածներով, Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը **ՈՐՈՇԵՑ՝**

1. «Անշարժ գույքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 22 հոդվածի երկրորդ մասը, համաձայն որի «Հասարակության և պետության կարիքների համար անշարժ գույքի համարժեք փոխհատուցման չափը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ՝ հիմնվելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության և օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատիրոջ միջև բանակցությունների արդյունքի և օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատիրոջ գրավոր համաձայնության վրա», համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությանը:

2. «Անշարժ գույքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 22 հոդվածի երրորդ մասը, համաձայն որի «Եթե անշարժ գույքի սեփականատերը համաձայն չէ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից գույքի օտարման կամ փոխհատուցման չափի հետ, ապա Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը անշարժ գույքի օտարումը կարող է իրականացնել միայն դատական կարգով», չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 8 և 28 հոդվածներին:

Անձի սեփականությունը՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 28 հոդվածի երկրորդ մասով նախատեսված հիմքերով կարող է օտարվել, իսկ նրա համաձայնության բացակայության դեպքում՝ պետության կողմից սեփականության իրավունքը դադարեցվել միայն կոնկրետ անշարժ գույքի վերաբերյալ օրենք ընդունելու միջոցով, որում կհիմնավորվի օտարման բացառիկ կարևորությունն ու նշանակությունը և կնշվի, թե օտարվող անշարժ գույքը հասարակության և պետության որ կարիքների բավարարմանն է ուղղվելու:

Օրենքը միաժամանակ կառավարությանը կպարտավորեցնի, համապատասխան ֆինանսատնտեսական հաշվարկի հիման վրա, շուկայական գների հաշվառմամբ, կառավարության և օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատիրոջ միջև բանակցությունների արդյունքի և վերջինիս գրավոր համաձայնության հիման վրա սահմանել փոխհատուցման չափը, որը սեփականատիրոջ կողմից ենթակա է դատական վիճարկման:

3. «Անշարժ գույքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 22 հոդվածի չորրորդ մասը, համաձայն որի «Մինչև դատարանի որոշման օրինական ուժի մեջ մտնելը հասարակության և պետության կարիքների համար օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատերը պարտավոր է ձեռնպահ մնալ անշարժ գույքին վնաս հասցնելուց», չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 8, 28 և 44 հոդվածներին:

4. «Անշարժ գույքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 22 հոդվածի հինգերորդ մասը, համաձայն որի «Հասարակության և պետության կարիքների համար անշարժ գույքի օտարման ընթացակարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ ելնելով սույն հոդվածի դրույթներից», չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 8 և 28 հոդվածներին:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը չի կարող հասարակության և պետության կարիքների համար անշարժ գույքի օտարման այնպիսի ընթացակարգ սահմանել, որը նրան կլիազորի նման անշարժ գույքի օտարման իրավունք:

5. Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 102 հոդվածի երկրորդ մասի համաձայն սույն որոշումը վերջնական է, վերանայման ենթակա չէ, ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից:

**Հայաստանի Հանրապետության
սահմանադրական դատարանի
նախագահ**

Գ. Հարությունյան

27 փետրվարի 1998 թվականի
ՄԴՈ-92