

**ՔԱՂԱՔԱՏԻԱԿԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ԵՎ ԴԱՏԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ / CIVIL LAW AND PROCEDURE /
ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО И ПРОЦЕСС**

<https://doi.org/10.59546/18290744-2023.10-12-47>

ԱՆՆԱ ՀԱԿՈԲՅԱՆ
*Իրավաբանական գիտությունների թեկնածու,
Երևանի «Հայբուսակ» համալսարանի իրավագիտության և
միջազգային հարաբերությունների ինստիտուտի դասախոս,
ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի դատավորի օգնական*

ANNA HAKOBYAN
*Candidate of legal sciences,
Lecturer at the Institute of Law and International
Relations of Yerevan «Haybusak» University,
Assistant to Judge in the Civil Court of Appeal of the RA*

АННА АКОБЯН
*Кандидат юридических наук,
преподаватель института права и международных отношений
Ереванского университета «Айбусак»,
помощник судьи в гражданском апелляционном суде РА*

**ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ ՎԱՂԵՄՈՒԹՅԱՆ ԻՆՍՏԻՏՈՒՏԻ ՍՈՑԻԱԼ-ԻՐԱՎԱԿԱՆ
ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ**

**THE SOCIO-LEGAL CONTENT OF THE INSTITUTION OF ACQUISITIVE
PRESCRIPTION**

**СОЦИАЛЬНО-ПРАВОВОЕ СОДЕРЖАНИЕ
ИНСТИТУТА ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ**

1. Ներածություն

Պատմականորեն ձեռքբերման վաղեմությունը, որպես իրավական երևույթ, հայտնի է եղել դեռևս հնագույն հռոմեական իրավունքում՝ լատիներեն «Usucapio» տերմինի ներքո¹: Այն իրենից ներկայացրել է տիրապետման և օգտագործման իրավագործությունների իրականացման հետևանքով գույքի սեփականատեր դառնալու միջոց, որի ստեղծման հիմքում դրվել է

¹ Sfik, *Андреев М. Н.*, Римско частно право, София, България, Софи-Р, 1993, էջ 248:

կորցված, դեռ նետված կամ նմանօրինակ այլ եղանակներով անուշադրության մատնված ցանկացած գույքի հետագա շահագործման և կառավարման նպատակը: Այդ նկատառումից ելնելով՝ հռոմեացի հայտնի իրավաբան Գայուսը ձեռքբերման վաղեմությունը մեկնաբանել է որպես հանրության օգտին առաջացած երևույթ, որը գույքային հարաբերություններում անորոշություններից խուսափելու և գույքը մշտապես շրջանառության մեջ պահելու նպատակ է հետապնդում:

Այդ ժամանակաշրջանում գործող XII աղյուսակների օրենքներով վաղեմության ուժով գույքի ձեռքբերման համար չի պահանջվել տիրապետման օրինական հիմքի կամ բարեխղճության պայմանների առկայություն, իսկ նշված կանոնից բացառություն են կազմել միայն գողացված իրերը, որոնց նկատմամբ սեփականության իրավունքի ճանաչումն այս ինստիտուտի միջոցով արգելված է եղել²: Դա նշանակում է, որ որևէ իրավական հիմքի վրա չհենվելով ուրիշի գույքը որոշակի ընթացքում բացահայտ տիրապետելու և դրա մասին հոգ տանելու գործոնը, երբ սեփականատերը չի առարկել դրա դեմ, արդեն իսկ բավարար է եղել ձեռքբերման վաղեմության եղանակով այն ձեռք բերելու համար: Իսկ գողացված իրի պարագայում սեփականատիրոջ համար, որպես կանոն, նախ և առաջ, անհայտ է եղել գողացողի ինքնությունը, ումից որ վերջինս կարող էր պաշտպանվել և հետ պահանջել իր գույքը, ավելին՝ նման դեպքերում սեփականատերը սովորույթի համաձայն փնտրել է իր գույքը՝ փորձելով գտնել այն, այդպիսով հրապարակայնորեն ցուցաբերելով դրանից չհրաժարվելու իր մտադրությունը, քանզի հակառակ պարագայում գողության փաստ առհասարակ չէր քննարկվի, և այս ռեժիմը կիրառելի կլիներ նաև նման գույքի նկատմամբ:

Ընդ որում, հարկ է նշել, որ հռոմեական իրավունքում տիրապետումը պատմականորեն նախորդել է սեփականության իրավունքին և սեփականության իրավունքի առաջացման հիմքն է հանդիսացել: Տարանջատվել են տիրապետման մի քանի տեսակներ՝ գլխավորապես կախված նրանից, թե ինչ հիմքով է ձեռք բերվել տիրապետելու իրավունքը: Այդպիսով տիրապետումը բաժանվել է օրինական և անօրինական տիրապետման, որտեղ անօրինական տիրապետումը, իր հերթին, բաժանվել է անօրինական բարեխիղճ և անօրինական անբարեխիղճ տիրապետման³:

Այսինքն՝ Հին Հռոմում տիրապետման օրինականության հարցը չի նույնացվել բարեխղճության պայմանի հետ: Այս տեսանկյունից հնարավոր չէ ճշգրիտ համարել այն պնդումը, թե բարեխիղճ է այն տիրապետողը, ով գույքը ձեռք է բերել օրինական հիմքով: Փոխարենը հնարավոր է պնդել, որ սկզբնական իմաստով ձեռքբերման վաղեմությունը կիրառվել է անօրինական բարեխիղճ տիրապետման ձևաչափով, երբ գույքը փաստացի տիրապետողի տիրապետությանն է անցել առանց որևէ իրավական հիմքի առկայության (այսինքն՝ անօրինական եղանակով, հաշվի առնելով այդ կանոնից բացառությունը), սակայն երբ տիրապետողն աչքի է ընկել գույքի հանդեպ իր բարեխիղճ վերաբերմունքով:

Այդուհանդերձ, Հռոմի իրավունքի հետագա վերափոխման ընթացքում ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի սեփականատեր դառնալու համար սահմանվել են նոր՝ հավելյալ պահանջներ, այդ թվում՝ գույքն օրինական հիմքով տիրապետելու և բարեխիղճ լինելու պայմանները: Արդյունքում «Usucapio» հասկացությունը հռոմեական իրավունքում մեկնաբանվել է որպես սեփականության իրավունք ձեռք բերելու առաջնային, ինքնուրույն միջոց (dominium⁴)՝

² Մանրամասն տես, *Перетерский И. С., Новицкий И. Б.*, Римское частное право, Москва, Юриспруденция, 1999:

³ Տես, *Кудинов О. А.*, Римское право, схемы и комментарии, 2-е издание, Москва, Дашков и К., 2020, էջ 98-99:

⁴ «Իշխանություն», «սեփականություն»: Հասկացությունը հետդասական իմաստով ներառում է գույքի նկատմամբ բացարձակ իշխանությունը: Dominium-ը տերմին է, որն արտահայտում է սեփականության իրավունքի

հիմնված իրավական վավեր հիմքով գույքի ձեռքբերման և դրա անմիջական տիրապետման վրա (possessio⁵), որը վաղեմության ժամկետում չի ընդհատվել: Ձեռքբերման վաղեմության դեպքում անհրաժեշտ են դարձել հինգ պայմաններ, որոնք պետք է առկա լինեին միաժամանակ: Մասնավորապես դրանք են՝

1. res habilis⁶ վաղեմությամբ ձեռք բերելու պիտանի գույք (res),
2. iusta possessio⁷ իրավաչափ ձեռք բերված (որպես կանոն աճանցյալ եղանակով) տիրապետում, որը եղել է քաղաքակիրթ և անարատ,
3. iusta causa/titulus⁸ իրավաբանորեն վավեր հիմք (causa),
4. tempus՝ շարունակական տիրապետման ժամկետ, որը շարժական գույքի դեպքում եղել է մեկ տարի, անշարժ գույքի դեպքում՝ երկու տարի,
5. bona fides⁹ բարեխղճություն, որը եղել է սուբյեկտիվ պահանջ՝ ուղղված ձեռք բերողին, ով որևէ կերպ չպետք է ազդեր այլ անձանց իրավունքների վրա: Այս պայմանը պահանջվել է միայն վաղեմության ժամկետի սկզբում (mala fides superveniens non nocet¹⁰):

Այնուհետև, հռոմեական կայսրության դարաշրջանում տարածքների աննախադեպ մեծացումը հանգեցրել է նաև օրենքներում փոփոխություններ կատարելու անհրաժեշտության: Սեփականատերերն ի վիճակի չեն եղել ամենօրյա վերահսկողություն իրականացնել իրենց գույքի նկատմամբ, քանի որ դրանք շատ հաճախ գտնվել են բավականաչափ հեռու (օրինակ գույքի տերը կարող էր մշտապես գտնվել Հռոմում, իսկ վերջինիս գույքը՝ Փոքր Ասիայի որևէ տարածքում): Այդ իսկ պատճառով ձեռքբերման վաղեմության ժամկետները երկարացվել են (longi temporis praescriptio): Եթե վաղեմությամբ գույքը ձեռք բերելու մտադրություն ունեցող տիրապետողը և գույքը կորցնելու վտանգի տակ գտնվող սեփականատերն ապրել են միևնույն մարզում (inter praesentes՝ ներկաների միջև), ապա ձեռքբերման վաղեմության նոր ժամկետը սահմանվել է 10 տարի, իսկ եթե նրանք ապրել են տարբեր մարզերում (inter absentes՝ բացակայողների միջև), ապա նոր ժամկետը սահմանվել է 20 տարի¹²:

Այսինքն՝ ժամկետների կոնկրետ տևողությունը որոշվել է այնպիսի գործոններից ելնելով, թե որքան է մեծ հավանականությունը սեփականատիրոջ համար՝ տեղեկանալու ուրիշի կողմից իր գույքի տիրապետման մասին և այդ կապակցությամբ իրականացնելու անհրաժեշտ

բովանդակությանն ամենաբնորոշ հատկանիշը:

⁵ «Տիրապետում»: Ֆիզիկական իշխանություն գույքի հանդեպ, որը տիրապետողն իրականացնում է (ինքնուրույն կամ ուրիշի միջոցով): Այն ունի երկու ասպեկտ՝ տիրապետման մտադրություն՝ animus՝ սուբյեկտիվ տարր, և փաստացի տիրապետում՝ corpus՝ օբյեկտիվ տարր:

⁶ Ձեռքբերման վաղեմությունը տարածվել է ցանկացած գույքի վրա, բացառությամբ հանրային, գողացված, բռնության գործադրմամբ կամ գաղտնի ձեռք բերված գույքերի, ինչպես նաև սակրալային իրավունքով (ius pontificium, ius sacrum, divinum) պահպանվող օբյեկտների վրա: Գողացված գույքը թույլատրվել է ձեռք բերել վաղեմությամբ, եթե այն վերադարձվել է սեփականատիրոջը:

⁷ Հայցվորին տիրապետման թույլտվություն տրամադրելը պայմանավորված է եղել իրավաչափ տիրապետման հետ, այսինքն՝ երբ տիրապետումը եղել է անարատ: Պրետորը չի պաշտպանել հայցվորին, եթե վերջինս գույքը ձեռք է բերել բռնության ուժով, քողարկված եղանակով կամ նմանատիպ այլ ձևով:

⁸ Անհրաժեշտ է եղել ձեռքբերման հիմք (iustus titulus)՝ միակողմանի գործարք կամ պայմանագիր, ինչպես նաև օրինաչափ նպատակ՝ և օտարողի, և ձեռք բերողի:

⁹ Բարեխղճությունն արտահայտվել է ազնիվ վերաբերմունքով, հակադրվել է անբարեխղճությանը և խարդախությանը:

¹⁰ Բարեխղճության սկզբունքն էական է եղել միայն տիրապետման սկզբում, այդ պահից հետո տիրապետողի բարեխղճության կորուստը խոչընդոտ չի հանդիսացել վաղեմությամբ գույքի ձեռքբերման համար:

¹¹ Տես, Жан-Филип Дюнан, Паскал Пишона, Римское Право, Речник на основните термини, второ преработено и допълнено издание, София, България, Сиела, 2010, էջ 55, 98-99, 148-149, 171, 207, 230, 259-260:

¹² Առավել մանրամասն տես, Новицкий И. Б., Римское право, Москва, ЗЕРЦАЛО-М, 2003:

պաշտպանողական գործողությունները: Ժամկետների հաշվարկման համար վճռորոշ դեր է կատարել սեփականատիրոջ իմանալու պահը կամ այն կանխավարկածը, որ վերջինս այդ ընթացքում կարող էր կամ պետք է իմացած լիներ նման տիրապետման մասին: Usucapio-ն սահմանված է եղել փաստացի տիրապետողի համար, իսկ Longi temporis praescriptio-ն՝ (գրանցված) սեփականատիրոջ համար:

Հուստինիանոսը միավորել է ձեռքբերման վաղեմության վերը նշված երկու տեսակները՝ Usucapio-ն և Longi temporis praescriptio-ն¹³, որտեղ երկրորդ հասկացությունը համարվել է հայցային կամ մարման վաղեմության ինստիտուտ՝ հիմնված հելլենիստական այն սկզբունքի վրա, որ հնարավոր չէ պահպանել այն իրավունքը, որը երկար ժամանակ մնացել է անտեսված¹⁴: Գույքի սեփականատիրոջը տրված է եղել բավականաչափ ժամանակ՝ սեփական գույքի պահպանությանն ուղղված ակտիվ գործողություններ կատարելու համար, ինչով էլ բացառվել է ուրիշի կողմից դրա ձեռքբերումը, իսկ այդ ժամկետի լրանալու փաստի ուժով անգործություն դրսևորած սեփականատերն այլևս կորցրել է իր սեփականության իրավունքի պաշտպանության իրավունքը, որը կոչվել է մարման հայցային վաղեմություն՝ ձեռքբերման վաղեմության մաս կազմող:

Այսպիսով, պատմական հետազոտությունը ցույց է տալիս, որ իր էությամբ ձեռքբերման վաղեմությունը գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման մեխանիզմ է՝ տրված մի սուբյեկտի, ով «վաստակում է» դա իր դրսևորած վարքագծով և վերաբերմունքով, միաժամանակ այն գույքի հանդեպ սեփականության իրավունքը կորցնելու եղանակ է՝ գույքի գրանցված սեփականատիրոջ համար՝ անտարբեր վերաբերմունքի ուժով (սեփականատիրոջ ցուցաբերած ակտիվ կամ պասիվ դիրքից կախված է քննարկման առարկա հարցի ելքը, եթե իհարկե խոսքը չի վերաբերում տիրազուրկ գույքին):

2. Հիմնական հետազոտություն

Վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման իրավական մեխանիզմը ներմուծվել է արդի իրավագիտություն և ստացել լայն կիրառություն ժամանակակից իրավունքի տարբեր երկրների դատական պրակտիկայում, ինչը պատահական չէ, քանի որ նման խնդիրները պահպանել են իրենց արդիականությունն առ այսօր, այն առումով, որ ներկայում էլ կան սեփականատերեր, որոնք հետաքրքրված չեն իրենց գույքի ճակատագրով, և սեփական կամքով մեկուսացվում են դրա կառավարումից, և հակառակը, կան անձինք, որոնք, գույքի նկատմամբ բարեխիղճ լինելով, ցուցաբերում են իրական սեփականատիրոջը բնորոշ վարքագիծ և ձեռք բերում դրա նկատմամբ սեփականության իրավունք ունենալու իրավունք: Թեպետև գործնականում նման դեպքերը¹⁵ կարող են հազվադեպ հանդիպել, սակայն այս ինստիտուտն իրավունք ունի գոյություն ունենալու:

Ներպետական իրավունքում ձեռքբերման վաղեմության հասկացությունը տրված է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին կետում, որը սահմանում է, որ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը ձեռք է բերում անշարժ գույ-

¹³ Մանրամասն տես, նույն տեղում:

¹⁴ Մանրամասն տես, *Перетерский И. С., Новичкин И. Б.*, վերը նշված աշխատությունում:

¹⁵ Որպես ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականատեր դառնալու օրինակ կարող է ներկայացվել մի իրավիճակ, երբ որևէ հեռավոր, մեկուսացված վայրում գտնվող տունը թեև ունի սեփականատեր, սակայն իր կարգավիճակով, ըստ էության, լքված է, և մեկ այլ անձ՝ հայտնաբերելով այն, առանց որևէ իրավական հիմքի մշտական բնակություն է հաստատում այնտեղ և սկսում տիրապետել ու կառավարել գույքը՝ հոգ տանելով դրա մասին, ինչի դեմ չի առարկում սեփականատերը:

քի նկատմամբ սեփականության իրավունք, եթե չի հանդիսանում նշված գույքի սեփականատերը, սակայն այն տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետում է որպես սեփականը: Նշված իրավական դրույթը գործնականում կիրառվում է նույն օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 5-րդ կետի և 279-րդ հոդվածի 1-ին կետի և 280-րդ հոդվածի 1-ին կետի հետ համակցված¹⁶, որպես սեփականության իրավունք ձեռք բերելու և կորցնելու եղանակ: Ընդ որում, սեփականության իրավունքը կորցնելը բնորոշ չէ ձեռքբերման վաղեմության բոլոր դեպքերին, այնքանով, որքանով սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել նաև տիրազուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ՝ համաձայն նույն օրենսգրքի 178-րդ հոդվածի 3-րդ կետի¹⁷: Ձեռքբերման վաղեմության իրավակարգավորումները երկրի իրավակիրառ պրակտիկայում մեկնաբանվել են ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի բազմաթիվ որոշումներում, այդ իրավական դիրքորոշումների համաձայն՝ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածով անհրաժեշտ բարեխղճության ռեկվիզիտն առկա է, երբ անձն ունի համոզմունք, որ գույքն (ընդ որում՝ խոսքը միայն անշարժ գույքի մասին է) իր տիրապետմանն է անցել օրինական հիմքերով, տիրապետումը հիմնված է այնպիսի փաստի վրա, որը տիրապետողին կարող է տալ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ նա այդ գույքը տիրապետելու է որպես սեփականություն, և առկա չէ որևէ բռնության գործադրում¹⁸, թեպետև իրականում դժվար է պատկերացնել, թե ինչպես է հնարավոր ստուգել անձի մոտ նման համոզմունքի առկայությունը, կամ եթե անձը գույքը տիրապետում է օրինական հիմքերով, ապա ինչի դեմ պետք է պաշտպանվի գույքի գրանցված սեփականատերը, և այդ դեպքում առհասարակ ինչի համար պետք է առկա լինեն վերը նշված՝ ձեռքբերման վաղեմության պայմանները, եթե առկա է գույքի ձեռքբերման այլ՝ օրինական հիմք, որի այս կամ այն պայմանի ոչ պատշաճ կատարումը կարող է պաշտպանվել դրա համար օրենքով նախատեսված համապատասխան իրավական եղանակներով և ոչ թե շրջանցվել այս ինստիտուտի միջոցով: Ամեն դեպքում գտնում ենք, որ ձեռքբերման վաղեմություն վկայակոչող անձը չի կարող ունենալ գույքը տիրապետելու որևէ պայմանագրային կամ օրենքով սահմանված հիմք: Օրինակ, եթե անձը գույքը տիրապետում է վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման պայմանագրային հիմքերով, ապա ձեռքբերման վաղեմության հիմքով բացառվում է սեփականության իրավունքի ձեռքբերումը, իսկ եթե գույքը տիրապետում է օրենքով սահմանված այլ հիմքերով, ապա դա ևս բացառում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքը սեփականության իրավունքով ձեռք բերելու հնա-

¹⁶ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 5-րդ կետի համաձայն՝ նույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում և կարգով՝ անձը կարող է սեփականության իրավունք ձեռք բերել սեփականատեր չունեցող գույքի նկատմամբ, ինչպես նաև այն գույքի, որի սեփականատերն անհայտ է, կամ որից սեփականատերը հրաժարվել է, կամ որի նկատմամբ սեփականության իրավունքը նա կորցրել է օրենքով նախատեսված այլ հիմքերով: Նույն օրենսգրքի 279-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ սեփականության իրավունքը դադարում է սեփականատիրոջ կողմից իր գույքն օտարելու, սեփականության իրավունքից հրաժարվելու, գույքը ոչնչացնելու և գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի կորստի՝ օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում: Նույն օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը կարող է հրաժարվել իրեն պատկանող գույքի սեփականության իրավունքից՝ այդ մասին գրավոր հայտարարելով կամ այնպիսի գործողություններ կատարելով, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության ...:

¹⁷ Նույն օրենսգրքի 178-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ տիրազուրկ է համարվում այն գույքը, որը չունի սեփականատեր, կամ որի սեփականատերն անհայտ է կամ հրաժարվել է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից, իսկ 3-րդ կետի համաձայն՝ տիրազուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել ձեռքբերման վաղեմության ուժով ...:

¹⁸ Տե՛ս, թիվ 3-1435/ՎԴ/ քաղաքացիական գործով ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի 10.10.2007 թվականի որոշումը, թիվ ԱՎԴ/0167/02/12 քաղաքացիական գործով ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի 24.05.2013 թվականի որոշումը, թիվ ԵԴ/7920/02/20 քաղաքացիական գործով ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի 24.11.2023 թվականի որոշումը և այլն:

րավորությունը: Գույքն օրինական հիմքերով անձի տիրապետմանն անցնելու նախադրյալը, մեղմ ասած, խնդրահարույց է, և հնարավոր չէ պատկերացնել, թե գործնականում դա որ դեպքը կարող է լինել: Միակ հնարավոր տարբերակը պետք է դիտարկել այն, երբ տիրապետողը գույքը սկսել է տիրապետել առանց որևէ հիմքի առկայության, և սեփականատերը դրա դեմ, ըստ էության, չի առարկել: Ընդ որում, եթե սեփականատերը, իմանալով հանդերձ, ավելի քան տասը տարի չի առարկել այդ գործողությունների դեմ, ապա այդ ժամկետի հոսքի ուժով վրա է հասնում նոր որակական հետևանք՝ սեփականության իրավունքի կորստի և «նոր սեփականատեր» տիտղոսի ճանաչման հնարավորության տեսքով: Մեր ընկալմամբ դասական իմաստով (պատմականորեն ինստիտուտի ստեղծման նպատակից ելնող, որը համահունչ է նաև գործող քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի իրավակարգավորմանը) ձեռքբերման վաղեմության կիրառման օրինակ կարող է լինել այն դեպքը, երբ անձը վաճառի իր գույքը, սակայն այնուհետև չազատի այն, այդպիսով գույքը սկսի տիրապետել առանց որևէ հիմքի առկայության, այսինքն՝ անօրինական եղանակով, իսկ նոր սեփականատերն իր գույքի անօրինական տիրապետման մասին իմանալու պահից տասը տարի չդիմի իր իրավունքի դատական կամ որևէ այլ ձևով պաշտպանության: Հատկանշական է, որ եթե սեփականատերը մինչև տասը տարին լրանալը տիրապետողի դեմ որոշի դիմել դատարան՝ սեփականության իրավունքի պաշտպանության նպատակով, օրինակ վտարման կամ գույքն ուրիշի ապօրինի տիրապետումից վերադարձնելու պահանջներով, ապա նրա իրավունքն անվերապահորեն կպաշտպանվի և տիրապետողը կվտարվի տարածքից կամ գույքը կվերադարձվի սեփականատիրոջ կառավարմանը: Այդ առումով, տասը տարվա ժամկետի լրանալու հանգամանքն ունի առանցքային կարևորություն, սակայն ինքնին այն բավարար չէ ձեռքբերման վաղեմության կիրառման համար, քանի որ նշված ժամկետին պետք է զուգակցի գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ անտարբերությունը և վերջինիս իրավունքների պաշտպանությանն ուղղված որևէ քայլ չձեռնարկելը: Մյուս կողմից դրան պետք է զուգակցի նաև տիրապետողի կողմից գույքին որպես սեփականը վերաբերվելու հատկանիշը: Հետևաբար, սեփականատիրոջ և տիրապետողի վարքագիծն ուղղված ձեռքբերման վաղեմության առարկային՝ խիստ կարևոր գործոն է դատարանում այդ ճանապարհով սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջը քննելիս: Սեփականատերը, ում գույքը տիրապետվում է այլ անձի կողմից, պետք է սեփականատիրոջը բնորոշ վարքագիծ դրսևորի գույքի ճակատագրի նկատմամբ: Որպես կանոն սեփականատիրոջը բնորոշ է գույքի ճակատագրով հետաքրքրվածությունը, այն երրորդ անձանց հավակնություններից պահպանելը, դրա խնամքը և պահպանվածության մասին հոգ տանելը և այլ նմանաբնույթ վարքագիծը: Ըստ այդմ, եթե սեփականատերը շարունակաբար այդ գործողությունները հավուր պատշաճի չի կատարում, և լրանում է տասը տարին, ապա ծագում է այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կորցնելու օրենսդրական հնարավորություն: Այլ կերպ ասած՝ առաջանում է փաստ, որը հիմք է տալիս արձանագրելու, որ սեփականատերը գույքի նկատմամբ իր սեփականության իրավունքը պահպանելու մտադրություն չունի: Մյուս կողմից, դրան հակադրվում է տիրապետողի վարքագիծը, ով այլ անձի սեփականության իրավունքով պատկանող ձեռքբերման վաղեմության առարկան տիրապետում է բացահայտ, բարեխիղճ և անընդմեջ, որպես սեփականը: Ակնհայտ է, որ «որպես սեփականը տիրապետել» եզրույթը չի նշանակում, որ անձը գիտակցում է, որ ինքը գույքի սեփականատերն է: Դրա մասին է վկայում նաև այն, որ տիրապետողը դիմում է դատարան՝ ձեռքբերման վաղեմության հիմքով իր սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջով, և որ վերջինիս այդ իրավունքը կծագի պետական գրանցման պահից, ինչպես օրենքն է նախատեսել: Խնդիրը կայանում է նրանում, որ «որպես սեփականը տիրապետել» եզրույթը

նշանակում է, որ փաստացի տիրապետողն ուրիշի գույքը տիրապետում է սեփականատիրոջը բնորոշ հատկանիշներով, այն է՝ սեփականատիրոջ հոգատարությամբ, գույքը խնամելով, երրորդ անձանց հավակնություններից այն պահպանելով, այսինքն՝ նա գույքին վերաբերվում է այնպես, ինչպես որ դա կաներ սեփականատերը: Հետևաբար «գույքը որպես սեփականություն տիրապետել» եզրույթը նշանակում է տիրապետողի սուբյեկտիվ վերաբերմունքը գույքի նկատմամբ: Իհարկե, վարձակալը կամ այլ օգտագործողը նույնպես կարող են գույքին վերաբերվել բարեխղճորեն՝ հոգ տանելով դրա մասին, այդուհանդերձ, սեփականատիրոջ վերաբերմունքը շատ ավելի հոգատար է քան մյուսներինը:

Բացի դրանից՝ վարձակալական կամ այլ օգտագործման հարաբերությունների պարագայում ձեռքբերման վաղեմության հնարավորությունն ի սկզբանե բացառված է, քանի որ սեփականատերն է գույքը հանձնել վարձակալության կամ այլ օգտագործման, այսինքն՝ վերջինիս գործողություններն այդ առումով չեն վկայում այն մասին, որ ինքը, որպես սեփականատեր, հետաքրքրված չէ գույքի ճակատագրով: Ճիշտ հակառակը, սեփականատերն ի սկզբանե վարձակալական կամ այլ ձևերով իր գույքն այլ անձի հանձնելով՝ կաշկանդվում է այդ պայմանագրի կամ այլ իրավական հիմքի գործողության ողջ ընթացքում վտարման կամ գույքն ուրիշի ապօրինի տիրապետումից հետ պահանջելու հանգամանքով, քանի որ այդ դեպքերում տիրապետումն ապօրինի չէ, եթե իհարկե չկան այլ հիմքեր նման պահանջ ներկայացնելու համար: Հետևաբար, չկիսելով բարեխղճության վերաբերյալ ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի վերջին նշված դիրքորոշումը, գտնում ենք, որ բարեխղճությունը, մեր խորին համոզմամբ, չի վերաբերում գույքը տիրապետողի տիրապետմանն անցնելու խնդրին: Այն չի կարող նաև տիրապետողին բնորոշել որպես օրենքի պահանջներով առաջնորդվող անձ, ի տարբերություն, օրինակ, բարեխիղճ ձեռք բերողի ինստիտուտի պարագայում բարեխղճության էլեմենտի, որի դեպքում հենց անձն է բնութագրվում որպես բարեխիղճ, օրինապահ անձնավորություն, ով հատուցմամբ գույքը ձեռք է բերել այն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, սակայն այդ մասին չգիտեր և չէր կարող իմանալ (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 275-րդ հոդված): Եթե հիպոթետիկ ընդունենք, որ դատարանում քննվում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչման հայց և միաժամանակ հակընդդեմ հայց՝ փաստացի տիրապետողին վտարելու պահանջի մասին, ապա տիրապետողը, եթե տասը տարվա ժամկետը չի լրացել, վտարվելու է տարածքից: Այսինքն՝ ձեռքբերման վաղեմության հողվածում բարեխղճության եզրույթը կապակցվում է տիրապետման ձևի հետ և ոչ թե տիրապետման իրավական հիմքի հետ: Եվ՝ բարեխղճությունը, և՛ բացահայտությունը, և՛ անընդմեջությունը հողվածում կիրառվում են որպես ձեռքբերման վաղեմության առարկա գույքի տիրապետման հատկանիշներ: Ուստի բարեխղճությունը, որպես ձեռքբերման վաղեմության հիմքի կիրառման պայման, սուբյեկտիվ վերաբերմունքի դրսևորում է՝ ուղղված գույքին: Դրա մասին է վկայում նաև գույքի բացահայտ տիրապետելու պայմանը, քանի որ օրինական հիմքով տիրապետման պարագայում խոսք չի կարող լինել երրորդ անձանց առջև բացահայտ, առանց կաշկանդվելու գույքը տիրապետելու մասին: Այդ դեպքում անձն ունի օրինական հիմք և իրավունքներ, որոնք կարող է պաշտպանել, ընդհուպ սեփականատիրոջից, իսկ առանց որևէ հիմքի տիրապետելու դեպքում էական է դառնում հասարակության մեջ գույքի բացահայտ տիրապետման գործոնը, որպես գույքի սեփականատեր լինելու ցուցադրանք:

Բացի այդ, փաստացի տիրապետողը վաղեմության ժամկետի լրանալու պահից, երբ ձեռք է բերում սեփականատեր դառնալու իրավունքի ճանաչման իրավունք, կրում է այդ իրավունքի կորստի ռիսկը: Վերջինս գիտակցում է, որ գույքն իրենը չէ և ցանկացած պահի կարող է օտարվել այլոց, հատկապես որ սեփականատերը գույքի հանդեպ հետաքրքրություն չի ցու-

ցաբերում: Այդ տեսանկյունից գրանցված սեփականատիրոջ փոփոխությունը, մեր գնահատմամբ, փաստացի տիրապետողի համար ընդհատում է վաղեմության ժամկետը¹⁹, այլ խոսքով՝ վերջինս կորցնում է իր իրավունքի ճանաչման իրավունքը, և նոր սեփականատիրոջ դեպքում վաղեմության ժամկետն իր համար սկսում է վերստին հոսել, որպես նոր ժամկետ, քանի որ նոր սեփականատերը նույնպես պետք է իր իրավունքի պաշտպանության հնարավորություն ունենա, առավել ևս եթե հանդիսանում է բարեխիղճ ձեռք բերող: Շարադրվածից հետևում է, որ գրանցված սեփականատիրոջ կամ օրենքով սահմանված կարգով գույքի ձեռք բերողների համեմատությամբ փաստացի տիրապետողը գտնվում է անբարենպաստ վիճակում և կրում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչման հայցը ժամանակին (ավելի վաղ, օրինակ՝ մինչև օտարումը, ժառանգաբար դրա ընդունումը) չներկայացնելու բացասական հետևանքները, իսկ եթե վերջինիս իրավունքի ճանաչումը և որևէ երրորդ անձի կողմից գույքի ձեռքբերումը տեղի են ունեցել միաժամանակ, ապա կարծում ենք, որ սեփականատեր կհամարվի այն անձը, որն առաջինն է իր իրավունքը ենթարկել պետական գրանցման:

3. Եզրակացություն

Այսպիսով, կատարված հետազոտության արդյունքում հանգում ենք հետևյալ եզրակացությունների.

- Ձեռքբերման վաղեմությունը, որպես քաղաքացիաիրավական ինստիտուտ, հիմնված է փաստերի համակցության վրա: Այդ փաստերն են. մի կողմից՝ գրանցված սեփականատիրոջ անտարբերությունն իր որոշակի գույքի նկատմամբ, այսինքն՝ սեփական կամքով գույքի կառավարումից նրա մեկուսանալը, երբ վերջինս ապօրինի տիրապետման դեմ առնվազն տասը տարվա ընթացքում չի իրականացնում իր իրավունքի պաշտպանությանն ուղղված որևէ գործողություն, և մյուս կողմից՝ գույքի նկատմամբ փաստացի տիրապետողի հոգատար վերաբերմունքը (որպես սեփականը, բարեխիղճությունը), տիրապետման բացահայտությունն ու անընդմեջությունը: Դրանք միասին հիմք են տալիս դատարանին դադարեցնելու գրանցված սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքը և ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչելու փաստացի տիրապետողի սեփականության իրավունքը:

- Ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտում բարեխիղճությունը չի նշանակում օրինական հիմքով գույքի տիրապետում, այլ իրենից ներկայացնում է սուբյեկտիվ (բարեխիղճ) վերաբերմունք՝ ուղղված գույքին:

- Ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտը կիրառելի է անօրինական տիրապետման պարագայում, այսինքն՝ տիրապետումը չպետք է հիմնված լինի որևէ իրավական հիմքի վրա:

- Ձեռքբերման վաղեմության ժամկետի հոսքը ճիշտ է մեկնարկել անօրինական տիրապետման մասին գրանցված սեփականատիրոջ իմանալու պահից կամ այն պահից, երբ սեփականատերը հաստատապես կարող էր կամ պետք է իմացած լիներ նման տիրապետման մասին:

- ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին կետում սահմանված պայմաններ

¹⁹ Ընդ որում, թիվ ԵԴ/7920/02/20 քաղաքացիական գործով 24.11.2023 թվականին կայացրած որոշմամբ ՀՀ Վճռաբեկ դատարանը հայտնել է հակառակ իրավական դիրքորոշում: Մասնավորապես, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ եթե տիրապետողի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքը ծագել է (անհրաժեշտ վավերապայմանները հաստատվել են) մինչև նոր սեփականատիրոջ ի հայտ գալը, ապա, օրինակ, տասը տարվա ժամկետի հաշվարկը նոր սեփականատիրոջ առկայությամբ պայմանավորված չի կարող ընդհատվել և սկսվել նորից:

րի վրա հասնելու պահից փաստացի տիրապետողը կրում է սեփականատեր դառնալու իրավունքի (և՛ ճանաչման, և՛ գրանցման) կորստի ռիսկը:

- Ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտը գործնականում կարող է շատ հազվադեպ կիրառվել, սակայն որպես սեփականության իրավունքի կարգավորման մեխանիզմ այն շարունակում է պահպանել իր կարևորությունն ու արդիականությունը, ուստի դրա իրավական դրույթների առկայությունն անհրաժեշտ են նաև այսօր:

Ամփոփագիր: Գիտական հոդվածում ներկայացվում են ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտի էությունն ու բովանդակությունը, պատմականորեն դրա ձևավորման նախադրյալները ու հետագա փոփոխման պատճառները: Հատուկ քննարկման առարկա է դարձվում բարեխղճության պայմանը, որը մեկնաբանվում է որպես սուբյեկտիվ վերաբերմունք գույքի նկատմամբ (սեփականատիրոջ հոգատարությամբ գույքին վերաբերվելու հատկանիշ): Հոդվածում բացատրվում է բարեխղճության հասկացության ընկալումը որպես օրինական հիմքով գույքի տիրապետում, ինչպես որ ընդունված է համարել երկրի իրավակիրառ պրակտիկայում: Միևնույն ժամանակ, հատուկ ընդգծվում է, որ տիրապետումը չպետք է հիմնված լինի որևէ իրավական հիմքի վրա, այլ խոսքով՝ ներկայացվում է, որ ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտը կիրառելի է անօրինական տիրապետման պարագայում: Բացի դրանից՝ անդրադարձ է կատարվում ձեռքբերման վաղեմության ժամկետին, որի հոսքը առաջարկվում է մեկնարկել անօրինական տիրապետման մասին գրանցված սեփականատիրոջ իմանալու պահից կամ այն պահից, երբ սեփականատերը հաստատապես կարող էր կամ պետք է իմացած լիներ նման տիրապետման մասին, քանի որ դա վճռորոշ է սեփականատիրոջ դրսևորած անտարբերության փաստի հաստատման տեսանկյունից: Ավելին, ուսումնասիրության արդյունքում հետևություն է կատարվում, որ ձեռքբերման վաղեմության՝ օրենքով սահմանված պայմանների վրա հասնելու պահից հենց փաստացի տիրապետողն է կրում սեփականատեր դառնալու իր իրավունքի (այն դատական կարգով ճանաչելու և գրանցման ենթարկելու) կորստի ռիսկը՝ որպես գրանցված սեփականատիրոջ (հին կամ նոր) համատարությամբ անբարենպաստ վիճակում գտնվող անձ:

Annotation. The scientific article presents the essence and content of the institution of acquisitive prescription, the historical preconditions of its formation and the reasons for its subsequent change. The subject of special discussion is the condition of good faith, which is interpreted as a subjective attitude towards the property (characteristic of treating the property with care of the owner). The article excludes the perception of the concept of good faith as possession of property on a legal basis, as it is accepted in the law enforcement practice of the country. At the same time, it is especially emphasized that possession should not be based on any legal basis, in other words, it is presented that the institution of acquisitive prescription is applicable in the case of illegal possession. In addition, reference is made to the period of acquisitive prescription, which is proposed to begin from the moment when the registered owner became aware of illegal possession or from the moment when the owner definitely could or should have known about such possession, because it is decisive for establishing the fact of indifference shown by the owner. Moreover, as a result of the study, it is concluded that from the moment of reaching the conditions of acquisitive prescription established by law, it is the actual possessor who bears the risk of losing his right to become the owner (to recognize it in a judicial way and submit to registration), as a person in a disadvantageous position compared to the registered owner (old or new).

Аннотация. В данной научной статье представлены сущность и содержание института приобретательной давности, исторические предпосылки его формирования и причины его последующего изменения. Предметом отдельного обсуждения является условие добросовестности, которое трактуется как субъективное отношение к имуществу (свойство бережного отношения к имуществу, как к собственному). В статье ис-

ключается восприятие понятия добросовестности как владения имуществом на законном основании, как это принято считать в правоприменительной практике страны как владения имуществом на законном основании, как это принято считать в правоприменительной практике страны. В то же время особо подчеркивается, что владение не должно основываться на каком-либо правовом основании, иными словами, указывается, что институт приобретательной давности применим в случае незаконного владения. Кроме того, делается ссылка на срок приобретательной давности, течение которого предлагается начать с момента, когда зарегистрированному собственнику стало известно о незаконном владении или с момента, когда собственник определенно мог или должен был узнать о таком владении, т.к. это имеет решающее значение для установления факта безразличия собственника. Более того, в результате исследования делается вывод, что с момента появления установленных законом условий приобретательной давности именно фактический владелец несет риск потери права стать собственником (признания его в судебном порядке и регистрации), как лицо, находящееся в невыгодном положении по сравнению с зарегистрированным собственником (старым или новым).

Բանալի բառեր - ձեռքբերման վաղեմություն, *usucapio*, *longi temporis praescriptio*, բարեխղճություն, սիրապետում, սեփականություն, գույք, իրավական հիմք:

Keywords: *acquisitive prescription*, *usucapio*, *longi temporis praescriptio*, *good faith*, *possession*, *ownership*, *property*, *legal basis*.

Ключевые слова: *приобретательная давность*, *usucapio*, *longi temporis praescriptio*, *добросовестность*, *владение*, *собственность*, *имущество*, *правовая основа*.

ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՑԱՆԿ

1. Андреев М. Н., Римско частно право, София, България, Софи-Р, 1993.
2. Перетерский И. С., Новицкий И. Б., Римское частное право, Москва, Юриспруденция, 1999.
3. Кудинов О. А., Римское право, схемы и комментарии, 2-е издание, Москва, Дашков и К., 2020.
4. Жан-Филип Дюнан, Паскал Пишона, Римско Право, Речник на основните термини, второ преработено и допълнено издание, София, България, Сиела, 2010.
5. Новицкий И. Б., Римское право, Москва, ЗЕРЦАЛО-М, 2003.
6. Իրավակիրառ պրակտիկայի նյութեր:
7. Օրենսդրություն:

Հակոբյան Ա. - Իրավաբանական գիտությունների թեկնածու, Երևանի «Հայրուսակ» համալսարանի իրավագիտության և միջազգային հարաբերությունների ինստիտուտի դասախոս, ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի դատավորի օգնական, էլ. հասցե՝ annahakobyan200@mail.ru:

Ներկայացվել է խմբագրություն 04.01.2024 թ., տրվել է գրախոսության 04.01.2024 թ., երաշխավորվել է ՀՀ վերաքննիչ հակակոռուպցիոն դատարանի դատավոր, Հայաստանում ֆրանսիական համալսարանի դասախոս, իրավագիտության թեկնածու Գ. Թորոսյանի կողմից, ընդունվել է տպագրության 15.01.2024 թ.: