Հայաստանի աուդիտորների և փորձագետ հաշվապահների պալատ

Քննական առարկա 3

ԻՐԱՎԱԳԻՏՈՒԹՅԱՆ ՀԻՄՈՒՆՔՆԵՐ ԵՎ ԿՈՐՊՈՐԱՏԻՎ ԻՐԱՎՈՒՆՔ

Քննաթերթ -պատասխաններ

Հարցեր 1-25	*50 միավոր*
Խնդիր 1	*15 միավոր*
Խնդիր 2	*10 միավոր*
Խնդիր 3	*15 միավոր*
Խնդիր 4	*10 միավոր*
Ընդամենը	***100 միավոր***

Հունվար, 2026թ.

Հարցեր 1-25

Բազմակի ընտրության 25 հարց, յուրաքանչյուր հարցի ճիշտ պատասխանը գնահատվում է 2 միավոր:

1	գ
2	բ
3	բ
4	գ
5	ա
6	բ
7	բ
8	գ
9	բ
10	ա
11	բ
12	ա
13	գ
14	դ
15	ա
16	ա
17	գ
18	բ
19	ա
20	գ
21	գ
22	բ
23	ա
24	բ
25	գ

Ընդամենը 50 միավոր

Հարցը, պատասխանի ճիշտ տարբերակը և իրավական հիմքը

1. Նշվածներից ո՞րը քաղաքացիական իրավունքի սկզբունք չէ.

Պատասխան՝ գ) կամայականության արգելքի
Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 3-րդ հոդված (Քաղաքացիական օրենսդրության սկզբունքները):

2. Նշված պնդումներից ո՞րն է ճիշտ.

Պատասխան՝ բ) Գույքը վարձակալության հանձնելը հիմք չէ այդ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքները դադարեցնելու կամ փոփոխելու համար

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 615-րդ հոդվածի 1-ին մաս (Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքները):

3. Պետական փոխառության պայմանագրով՝ որպես փոխատու հանդես է գալիս.

Պատասխան՝ բ) քաղաքացիները

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 885-րդ հոդվածի 1-ին մաս (Պետական փոխառության պայմանագիր):

4. Նշված պնդումներից ո՞րն է ճիշտ.

Պատասխան՝ գ) իրավաբանական անձի հիմնադիրը պատասխանատու չէ իրավաբանական անձի պարտավորությունների համար բացառությամբ քաղաքացիական օրենսգրքով կամ իրավաբանական անձի կանոնադրությամբ նախատեսված դեպքերում:

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 2-րդ մաս (Իրավաբանական անձի պատասխանատվությունը):

5. Դատարանի վճռով իրավաբանական անձը կարող է լուծարվել.

Պատասխան՝ ա) օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի բազմակի կամ կոպիտ խախտումների դեպքում:

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետ (Իրավաբանական անձի լուծարումը):

6. Բանկային ավանդի պայմանագրի գրավոր ձևը պահպանված համարելու համար բանկային ավանդ մուծելը հավաստվում է՝

Պատասխանը՝ բ) Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած վավերապայմաններ պարունակող դեպոզիտային սերտիֆիկատով

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 904-րդ հոդվածի 1-ին մաս (Բանկային ավանդի պայմանագրի ձևը):

7. Գրավը, որի առարկան անցնում է գրավառուի տիրապետմանը համարվում է.

Պատասխան՝ բ) գրավական

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 254-րդ հոդված (Գրավի տեսակները):

8. Նախավճար է համարվում.

Պատասխան՝ գ) դրամական գումարը, որը պայմանավորվող կողմերից մեկը պայմանագրով հասանելիք վճարների հաշվին տալիս է մյուս կողմին՝ իբրև պայմանագրի կնքման ապացույց և դրա կատարման ապահովում

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 395-րդ հոդվածի 1-ին մաս (Նախավճարի հասկացությունը: Նախավճարի մասին համաձայնության ձևը):

9. Անձնական լիարժեք սերվիտուտը (ուզուֆրուկտը) կարող է սահմանվել հօգուտ.

Պատասխան՝ բ) ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց:

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 217.3-րդ հոդվածի 1-ին մաս (Ուզուֆրուկտ ստացող անձինք):

10. Նշված պնդումներից ո՞րն է ճիշտ.

Պատասխան՝ ա) Երաշխավորությունը դադարում է երաշխավորությամբ ապահովված պարտավորությամբ պարտքն այլ անձի փոխանցելով, եթե երաշխավորը

պարտատիրոջը համաձայնություն չի տվել պատասխանատվություն կրել նոր պարտապանի համար:

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 382-րդ հոդված (Երաշխավորությունը դադարելը):

11.Դրամական պահանջի զիջման դիմաց ֆինանսավորման (ֆակտորինգ) պայմանագրով.

Պատասխան՝ բ) Հաճախորդը պատասխանատվություն չի կրում ֆինանսական գործակալի կողմից զիջման առարկա համարվող պահանջը պարտապանի կատարմանը ներկայացնելու դեպքում, վերջինիս կողմից չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար, եթե այլ բան նախատեսված չէ հաճախորդի և ֆինանսական գործակալի միջև կնքված պայմանագրով:

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 895-րդ հոդված 3-րդ մաս (Հաճախորդի պատասխանատվությունը ֆինանսական գործակալի հանդեպ):

12. Աշխատանքային պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում.

Պատասխան՝ ա) աշխատանքային պայմանագրով այլ ժամկետ սահմանված չլինելու դեպքում թվային համակարգի միջոցով այն գործատուի և աշխատողի կողմից էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրելու օրը.

Հիմք՝ ՀՀ աշխատանքային օրենսգրքի 85-րդ հոդվածի 1-ին մաս (Աշխատանքային պայմանագրի և աշխատանքային պայմանագրի հավելվածի կնքման կարգը):

13. Գործատուն իրավունք ունի աշխատողի նկատմամբ վստահությունը կորցնելու հիմքով լուծելու աշխատանքային պայմանագիրը վստահությունը կորցրած աշխատողի հետ.

Պատասխան՝ գ) աշխատողի կողմից այնպիսի արարք կատարելու դեպքում, որի հետևանքով գործատուն կրել է կամ կարող էր կրել նյութական վնաս:

Հիմք՝ ՀՀ աշխատանքային օրենսգրքի 122-րդ հոդված (Աշխատանքային պայմանագրի լուծումն աշխատողի նկատմամբ վստահությունը կորցնելու պատճառով):

14. Նշված պնդումներից ո՞րն է ճիշտ.

Պատասխան՝ դ) աշխատանքի էական պայմանները փոփոխվելու դեպքում աշխատանքային պայմանագիրը լուծելիս տասից մինչև տասնհինգ տարի աշխատելու դեպքում աշխատելու դեպքում՝ աշխատողին վճարում է արձակման նպաստ միջին օրական աշխատավարձի երեսունհինգապատիկի չափով:

Հիմք՝ ՀՀ աշխատանքային օրենսգրքի 129-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետ **(**Արձակման նպաստը**):**

15. Նշված պնդումներից ո՞րն է ճիշտ.

Պատասխան՝ ա) Տնտեսական ընկերությունը համարվում է կախյալ, եթե մյուս ընկերությունն ունի սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կանոնադրական կապիտալի կամ բաժնետիրական ընկերության քվեարկող բաժնետոմսերի ավելի քան քսան տոկոսը

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 76-րդ հոդվածի 1-ին մաս (Կախյալ տնտեսական ընկերություն):

16. Պարտապանը դատարանի վճռով կարող է սնանկ ճանաչվել հարկադրված սնանկության դիմումի հիման վրա, եթե.

Պատասխան՝ ա) թույլ է տվել օրենքով սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երկուհազարապատիկը գերազանցող անվիճելի վճարային պարտավորությունների 90-օրյա կամ ավելի ժամկետով կետանց, և վճռի կայացման պահին նշված կետանցը շարունակվում է:

Հիմք՝ «Սնանկության մասին» օրենքի 3-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետ (Պարտապանին սնանկ ճանաչելու հիմքերն ու անվճարունակության հատկանիշները):

17. Վարչարարության առավելագույնի սկզբունքի համաձայն.

Պատասխան՝ գ) Վարչական մարմիններն իրավունք չունեն անձանցից պահանջել կատարելու այնպիսի գործողություններ, որոնք արդեն իսկ կատարվել են այդ անձանց կողմից այլ գործողությունների շրջանակներում կամ էլ իրենց բովանդակությամբ ներառվում են կամ կարող են ներառվել այդ շրջանակներում:

Հիմք՝ «Վարչարարության և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մաս (Առավելագույնի սկզբունքը):

18. Ի՞նչ տեսակի չի լինում վարչական ակտը.

Պատասխան՝ բ) ռեալ

Հիմք՝ «Վարչարարության և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 53-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «բ» կետ (Վարչական ակտի հասկացությունը և տեսակները):

19. Նշված պնդումներից ո՞րն է ճիշտ.

Պատասխան՝ ա) Իրավաբանական անձի դատվածությունը մարվում է ծանր հանցագործության համար դատապարտվելու դեպքում՝ նշանակված քրեաիրավական ներգործության միջոցի ժամկետը լրանալուց 3 տարի հետո

Հիմք՝ ՀՀ քրեական օրենսգրքի 132-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետ (Իրավաբանական անձի դատվածությունը):

20. Հայաստանի Հանրապետությունում գործող մասնագիտացված դատարան չէ.

Պատասխան՝ գ) տնտեսական դատարանը

Հիմք՝ «Հայաստանի Հանրապետության դատական օրենսգիրք» սահմանադրական օրենքի 2-րդ հոդվածի 2-րդ մաս (Հայաստանի Հանրապետության դատարանները):

21. Ապրանքների, աշխատանքների կամ ծառայությունների թերությունների հետևանքով պատճառված վնասը ենթակա է հատուցման անկախ դրա պատճառման ժամկետից, եթե

Պատասխան՝ գ) օրենքի պահանջների խախտմամբ ապրանքի պիտանիության ժամկետ չի սահմանվել

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1090-րդ հոդված (Ապրանքների, աշխատանքների կամ ծառայությունների թերությունների հետևանքով պատճառված վնասը հատուցելու ժամկետները):

22. Նշված պնդումներից ո՞րն է ճիշտ.

Պատասխան՝ բ) բենեֆիցիարի առջև երաշխիք տված անձի երաշխիքով պարտավորությունը դադարում է երաշխիքով որոշված ժամկետի ավարտով անկախ երաշխիքը երաշխիք տված անձին վերադարձնելուց

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 393-րդ հոդվածի 1-ին մաս (Երաշխիքը դադարելը):

23.Կառուցված բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտում նշվում են.

Պատասխան՝ ա) կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքի մասին տվյալներ, որոնք հնարավորություն են տալիս որոշակիորեն սահմանել գնորդին՝ պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքը:

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224.1-րդ հոդվածի 5-րդ մաս (Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքը):

24.Աշխատողի նկատմամբ կարգապահական տույժի կիրառման դեպքում պետք է հաշվի առնվեն.

Պատասխան՝ բ) խախտման ծանրությունը և դրա հետևանքները.

Հիմք՝ ՀՀ աշխատանքային օրենսգրքի 224-րդ հոդված (Կարգապահական տույժի ընտրությունը):

25.Նշված պնդումներից ո՞րն է ճիշտ.

Պատասխան՝ գ) Ընկերակցությունն ընկերության վերակազմավորվելիս յուրաքանչյուր լիակատար ընկեր, դառնալով ընկերության մասնակից (բաժնետեր), երկու տարվա ընթացքում իր ամբողջ գույքով սուբսիդիար պատասխանատվություն է կրում ընկերակցությունից ընկերությանն անցած պարտավորությունների համար, իսկ նախկին ընկերոջ կողմից իրեն պատկանող բաժնեմասերի (բաժնետոմսերի) օտարումը նրան չի ազատում նման պատասխանատվությունից.

Հիմք՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 74-րդ հոդվածի 2-րդ մաս (Տնտեսական ընկերակցությունների և ընկերությունների վերակազմավորվելը):

ԲԱԺԻՆ Բ. Պատասխաններ

Խնդիր 1
(15 միավոր)

Հարց 1. Ներկայացրեք որոշակի ժամկետով աշխատանքային պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ օրենսդրական կարգավորումները: (5 միավոր)

Պատասխան՝

ՀՀ աշխատանքային օրենսգրքի 95-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Որոշակի ժամկետով աշխատանքային պայմանագիր է կնքվում, եթե աշխատանքային հարաբերությունները չեն կարող որոշվել անորոշ ժամկետով՝ հաշվի առնելով կատարվելիք աշխատանքի բնույթը կամ կատարման պայմանները, եթե սույն օրենսգրքով կամ օրենքներով այլ բան նախատեսված չէ:

2. Որոշակի ժամկետով կնքված աշխատանքային պայմանագիրը կարող է կնքվել որոշակի ժամանակահատվածով կամ օրացուցային ժամկետի սահմանումով կամ աշխատանքային պայմանագրով նախատեսված աշխատանքների ավարտման սահմանումով:

2.1. Եթե նույն գործատուի մոտ նույն աշխատողի հետ նույն աշխատանքի համար որոշակի ժամկետով կնքված աշխատանքային պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգվում է, կամ նույն գործատուի մոտ նույն աշխատանքի համար նույն աշխատողի հետ երկրորդ անգամ կնքվում է աշխատանքային պայմանագիր, որոնց ընդհատումը չի գերազանցում մեկ ամիսը, ապա աշխատանքային պայմանագիրը համարվում է կնքված անորոշ ժամկետով: Սույն մասում ամրագրված դրույթը չի տարածվում սույն հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերով նախատեսված դեպքերի վրա:

3. Որոշակի ժամկետով պայմանագրեր կնքվում են նաև՝

1) ընտրովի պաշտոններում աշխատողների հետ՝ ընտրված ժամանակահատվածով.

1.1) օրենքով սահմանված ժամկետով նշանակված աշխատողների հետ.

(. . .)

3) սեզոնային աշխատանքներ կատարողների հետ.

4) ժամանակավոր (մինչև երկու ամիս ժամկետով) աշխատանքներ կատարողների հետ.

4.1) մասնագիտական կրթության և ուսուցման ծրագրով աշխատանքի վրա հիմնված ուսումնառության շրջանակում գործնական աշխատանքային ուսուցում անցնող և որոշակի աշխատանք կատարող սովորողների հետ.

5) ժամանակավորապես բացակայող աշխատողին փոխարինող աշխատողի հետ.

6) օտարերկրացիների հետ՝ կացության իրավունքի վավերականության ժամկետով, եթե Հայաստանի Հանրապետությունում աշխատելու համար օտարերկրացուց պահանջվում է ունենալ կացության կարգավիճակ:

Հարց 2. Արդյո՞ք Ընկերությունը կարող էր Կարեն Վարդանյանի հետ կնքել որոշակի ժամկետով աշխատանքային պայմանագիր: Հիմնավորե՛ք Ձեր պատասխանը: (5 միավոր)

Պատասխան՝

ՀՀ աշխատանքային օրենսգրքի 94-րդ հոդվածի համաձայն՝ աշխատանքային պայմանագիրը կնքվում է՝

1) անորոշ ժամկետով, եթե աշխատանքային պայմանագրում դրա գործողության ժամկետը նշված չէ.

2) որոշակի ժամկետով, եթե աշխատանքային պայմանագրում դրա գործողության ժամկետը նշված է:

Աշխատանքային պայմանագիրը կնքվում է անորոշ ժամկետով, բացառությամբ նույն օրենսգրքի 95-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերի:

Խնդրի փաստերից բխում է, որ Կարեն Վարդանյանի և «Քոնսթրաքշընն» ՓԲԸ-ի միջև աշխատանքային հարաբերությունները կրում են կայուն և տևական բնույթ: Ընդ որում, Կարեն Վարդանյանի և Ընկերության միջև 10.01.2021 թվականին կնքված «Թիվ 05 աշխատանքային պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» LO-01 համաձայնագիրը և 05.06.2021 թվականի LO-02 համաձայնագիրը վկայում են այն մասին, որ Ընկերությանը և Կարեն Վարենյանի միջև առկա աշխատանքային հարաբերությունները կարող էին կքնվել անորոշ ժամկետով և նրանց միջև առկա աշխատանքային հարաբերություններին վերագրելի է մշտական բնույթ կրելու նախադրյալը:

Որոշակի ժամկետով աշխատանքային պայմանագիրը ընդհանուր կանոնից բացառություն է, այսինքն՝ աշխատանքային հարաբերությունները պետք է կարգավորվեն անորոշ ժամկետով պայմանագրով և միայն բացառիկ դեպքերում է թույլատրելի որոշակի ժամկետով աշխատանքային պայմանագրի կնքումը, երբ առկա են օրենսդրությամբ նախատեսված, վերը վկայակոչված, նախադրյալները կամ աշխատանքը կրում է ոչ մշտական բնույթ:

Սույն դեպքում խնդրի փաստերից բխում է, որ Ընկերությունը «Արևելյան» շրջանի արտադրատեխնիկական տեղամասում ունեցել է ճարտարագետի առնվազն երեք տարբեր հաստիքներ, ավելին՝ պայմանավորված աշխատանքների ծավալով նպատակադրվել է նաև ընդլայնել հաստիքների թվականը, որպիսի փաստակազմի առկայության պայմաններում պետք է եզրահանգել, որ Կարեն Վարդանյանի հետ Ընկերությունն իրավասու չէր կնքելու որոշակի ժամկետով աշխատանքային պայմանագիր՝ փոխարենը պետք է կնքվեր անորոշ ժամկետով աշխատանքային պայմանագիր:

Հարց 3. Ներկայացրե՛ք գործատուի նախաձեռնությամբ աշխատանքային պայմանագրի լուծման հիմքերը: Արդյո՞ք տվյալ դեպքում առկա է թիվ 05 աշխատանքային պայմանագիրը լուծելու որևէ հիմք: (5 միավոր)

Պատասխան՝

ՀՀ աշխատանքային օրենսգրքի 113-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործատուն իրավունք ունի աշխատողի հետ լուծելու անորոշ ժամկետով կնքված աշխատանքային պայմանագիրը, ինչպես նաև որոշակի ժամկետով կնքված աշխատանքային պայմանագիրը նախքան դրա գործողության ժամկետի լրանալը՝

1) գործատուի լուծարման (գործունեության դադարման), պետական հաշվառումից հանվելու, նոտար գործատուի դեպքում՝ պաշտոնից ազատվելու դեպքերում.

2) աշխատանքի ծավալների և (կամ) տնտեսական և (կամ) տեխնոլոգիական և (կամ) աշխատանքի կազմակերպման պայմանների փոփոխման և (կամ) արտադրական անհրաժեշտությամբ պայմանավորված՝ աշխատողների քանակի և (կամ) հաստիքների կրճատման դեպքում.

3) աշխատողի՝ զբաղեցրած պաշտոնին կամ կատարած աշխատանքին չհամապատասխանելու դեպքում.

4) աշխատողին նախկին աշխատանքում վերականգնելու դեպքում.

5) աշխատողի կողմից աշխատանքային պայմանագրով կամ ներքին կարգապահական կանոններով իրեն վերապահված պարտականությունները առանց հարգելի պատճառի պարբերաբար չկատարելու դեպքում.

6) աշխատողի նկատմամբ վստահությունը կորցնելու դեպքում.

7) աշխատողի երկարատև անաշխատունակության դեպքում (եթե աշխատողը ժամանակավոր անաշխատունակության մեջ է գտնվել ավելի քան վեց ամիս անընդմեջ կամ վերջին տասներկու ամսվա ընթացքում՝ ավելի քան 180 օր՝ չհաշված հղիության և ծննդաբերության արձակուրդի օրերը).

8) աշխատողի կողմից ոգելից խմիչքների, թմրամիջոցների կամ հոգեներգործուն նյութերի ազդեցության տակ աշխատավայրում գտնվելու կամ աշխատավայրում կամ աշխատավայրից դուրս աշխատանքային գործառույթներն իրականացնելու դեպքում.

9) անհարգելի պատճառով ամբողջ աշխատանքային օրվա (հերթափոխի) ընթացքում աշխատողի՝ աշխատանքի չներկայանալու դեպքում.

10) պարտադիր բժշկական զննությունից աշխատողի հրաժարվելու կամ խուսափելու դեպքում.

(…)

12) օտարերկրացու կացության կարգավիճակն ուժը կորցրած կամ անվավեր ճանաչվելու դեպքում.

13) նույն օրենսգրքի 108-րդ հոդվածի 1.1-ին մասով սահմանված դեպքում աշխատանքի չթույլատրվելու հետևանքով ավելի քան 10 աշխատանքային օր (հերթափոխ) անընդմեջ կամ վերջին երեք ամսվա ընթացքում ավելի քան 20 աշխատանքային օր (հերթափոխ) աշխատողի՝ իր աշխատանքային պարտականությունները չկատարելու դեպքում:

Սույն դեպքում խնդրի փաստերից բխում է, որ Կարեն Վարդանյանը 25.08.2021 թվականից մինչև 04.09.2021 թվականը առանց հարգելի պատճառի չի ներկայացել աշխատանքի: Ընդ որում, աշխատանքի չներկայանալու պատճառների վերաբերյալ որևէ բացատրություն և հարգելի պատճառ չի ներկայացրել գործատու Ընկերությանը:

Նման պայմաններում, անկախ աշխատանքային պայմանագրի որոշակի կամ անորոշ ժամկետով կնքված լինելու հանգամանքից, Ընկերությունը կարող էր լուծել Կարեն Վարդանյանի հետ կնքած 10.01.2019 թվականի թիվ 05 աշխատանքային պայմանագիրը՝ հիմքում դնելով ՀՀ աշխատանքային օրենսգրքի 113-րդ հոդվածի 1-ին մասի 9-րդ կետը:

Խնդիր 2
(10 միավոր)

Հարց 1. Ներկայացրե՛ք անհիմն հարստացումը վերադարձնելու պարտականության բովանդակությունը, այն բնեղենով վերադարձնելու կամ դրա արժեքը հատուցելու առնչությամբ օրենսդրական կարգավորումները: (4 միավոր)

Պատասխան՝

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1092-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անձը, ով առանց օրենքով, այլ իրավական ակտերով կամ գործարքով սահմանված հիմքերի ուրիշ անձի (տուժողի) հաշվին ձեռք է բերել գույք կամ խնայել է այն (ձեռք բերողը), պարտավոր է տուժողին վերադարձնել անհիմն ձեռք բերած կամ խնայած գույքը (անհիմն հարստացումը):

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1092-րդ հոդվածի 2-րդ մասը սահմանում է, որ քաղաքացիական օրենսգրքի անհիմն հարստացման հետևանքով ծագած պարտավորությունները գլխի կանոնները կիրառվում են անկախ այն բանից, անհիմն հարստացումը ձեռք բերողի, տուժողի, երրորդ անձանց գործելակերպի հետևանք է եղել, թե կատարվել է նրանց կամքից անկախ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1094-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Անհիմն հարստացման առարկա գույքը ձեռք բերողը պետք է տուժողին վերադարձնի բնեղենով:

2. Ձեռք բերողը տուժողի առջև պատասխանատվություն է կրում անհիմն հարստացման կամ խնայման առարկա գույքի ամեն մի, այդ թվում՝ նաև պատահական կորստի և պակասորդի կամ վատթարացման համար, այն բանից հետո, երբ նա իմացել է կամ պետք է իմանար իր հարստացման անհիմն լինելու մասին: Մինչև այդ պահը նա պատասխանատվություն է կրում միայն դիտավորության և կոպիտ անզգուշության դրսևորման դեպքերում:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1095-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Անհիմն հարստացման կամ խնայման միջոցով ձեռք բերված գույքը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում ձեռք բերողը պետք է տուժողին հատուցի ձեռքբերման պահին այդ գույքի իրական արժեքը, ինչպես նաև գույքի արժեքի հետագա

փոփոխությունների պատճառով ծագած վնասները, եթե ձեռք բերողն անհիմն հարստացման մասին իմանալուց հետո անմիջապես չի հատուցել գույքի արժեքը:

2. Անձը, ով ժամանակավորապես անհիմն օգտվել է ուրիշի գույքից՝ առանց այն ձեռք բերելու մտադրության, կամ ուրիշի ծառայություններից, պետք է տուժողին վերադարձնի այն, ինչը խնայել է՝ այն վայրում գոյություն ունեցող գնով, որտեղ դա կատարվել է:

Հարց 2. Ներկայացրե՛ք չվերադարձվող անհիմն հարստացման առնչությամբ օրենսդրական կարգավորումները: (2 միավոր)

Պատասխան՝

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1099-րդ հոդվածի համաձայն՝

Որպես անհիմն հարստացում ենթակա չեն վերադարձման՝

1) այն գույքը, որը տրվել է ի կատարումն պարտավորությունների, մինչև դրանց կատարման ժամկետի վրա հասնելը, եթե պարտավորությամբ այլ բան նախատեսված չէ.

2) վաղեմության ժամկետի ավարտից հետո ի կատարումն պարտավորության տրված գույքը.

3) քաղաքացու մոտ անբարեխղճության բացակայության դեպքում, նրան՝ որպես գոյության միջոց տրված աշխատավարձը և դրան հավասարեցված վճարները, կենսաթոշակները, կրթաթոշակները, նպաստները, կյանքին ու առողջությանը պատճառված վնասի հատուցումը, ալիմենտը և այլ դրամական գումարներ.

4) ի կատարումն գոյություն չունեցող պարտավորության տրված դրամական գումարները և այլ գույքը, եթե ձեռք բերողն ապացուցում է, որ գույքը վերադարձնելու պահանջով դիմած անձը գիտեր պարտավորության բացակայության մասին կամ գույքը տրամադրել է բարեգործական նպատակներով:

Հարց 3. Արդյո՞ք հիմնավոր է Արտաշես Ալեքյանի դատարան ներկայացրած պահանջը: Հիմնավորե՛ք Ձեր պատասխանը: (4 միավոր)

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1092-րդ հոդվածի 1-ին մասի և 1099-րդ հոդվածի 4-րդ կետի վերլուծությունից հետևում է, որ անհիմն հարստացման հատկանիշների առկայության դեպքում անհիմն հարստացման արդյունքում ձեռքբերված կամ խնայված գույքը, որպես կանոն, ենթակա է վերադարձման, սակայն միաժամանակ օրենսդիրը նախատեսում է դեպքեր, երբ նույնիսկ անհիմն հարստացման հատկանիշների առկայության դեպքում ձեռքբերված կամ խնայված գույքը չի կարող վերադարձվել (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1099-րդ հոդված):

Արտաշես Ալեքյանի դատարան ներկայացրած պահանջը հիմնավոր է «ՀՀ փորձագիտական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի կողմից տրված եզրակացությամբ արձանագրված 10.000.000 դրամի չափով: Մասնավորապես՝ Արտաշես Ալեքյանի կողմից են

իրականացվել բնակարանի կապիտալ նորոգման աշխատանքները, ինչը որևէ կերպ Ռուբեն Մաթևոսյանը չի հերքել: Ինչ վերաբերում է Ռուբեն Մաթևոսյանի այն պնդմանը, որ ինքը դեմ չի եղել վերանորոգմանը՝ այն համարելով որպես վերջինիս դստերը բնակության վայր տրամադրելու դիմաց նվեր, հարկ է նշել, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1099-րդ հոդվածի 4-րդ կետով սահմանվում է, որ որպես անհիմն հարստացում ենթակա չեն վերադարձման ի կատարումն գոյություն չունեցող պարտավորության տրված դրամական գումարները և այլ գույքը, եթե ձեռք բերողն ապացուցում է, որ գույքը վերադարձնելու պահանջով դիմած անձը գիտեր պարտավորության բացակայության մասին կամ գույքը տրամադրել է բարեգործական նպատակներով:

Այսինքն՝ նշված կանոնի կիրառման համար անհրաժեշտ է հետևյալ պայմանները.

1. գույքը ձեռք բերողի և գույքը վերադարձնելու պահանջով դիմած անձի միջև պետք է առկա չլինեն ձեռք բերված կամ խնայված գույքի կապակցությամբ պարտավորական հարաբերություններ,

2. գույքը վերադարձնելու պահանջով դիմած անձը գույքը ձեռք բերողին գույքը պետք է փոխանցած լինի՝ իմանալով, որ գոյություն չունի պարտավորություն, կամ որ փոխանցում է բարեգործական նպատակներով

3. գույքը ձեռք բերողը պետք է ապացուցի 2-րդ պայմանը:

Տվյալ դեպքում՝ Ռուբեն Մաթևոսյանը չի ներկայացրել որևէ ապացույց առ այն, որ Ալեքյանը գիտեր իրենց միջև պարտավորական հարաբերությունների բացակայության մասին և հետևաբար պետք է կրեր այն ռիսկը, որ իր կողմից կատարված վերանորոգման աշխատանքների համար ծախսված դրամական միջոցներն այլևս ենթակա չեն վերադարձման պատասխանողի կողմից:

Խնդիր 3
(15 միավոր)

Հարց 1. Ներկայացրեք անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրի կնքման կարգը և պայմանները, այն չպահպանելու արդյունքում վրա հասնող իրավական հետևանքները: (5 միավոր)

Պատասխան՝

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 300-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ գործարքի նոտարական ձևը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 301-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 302-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է դրա անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 303-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ գործարքն անվավեր է սույն օրենսգրքով սահմանված հիմքերով դատարանի կողմից այն այդպիսին ճանաչելու ուժով (վիճահարույց գործարք) կամ անկախ նման ճանաչումից (առոչինչ գործարք):

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ անվավեր գործարքը չի հանգեցնում իրավաբանական հետևանքների, բացառությամբ այն հետևանքների, որոնք կապված են գործարքի անվավերության հետ: Նման գործարքն անվավեր է կնքելու պահից:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ գործարքի անվավերության դեպքում կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավոր է մյուս կողմին վերադարձնել գործարքով ամբողջ ստացածը, իսկ ստացածը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում (ներառյալ, երբ ստացածն արտահայտվում է գույքից օգտվելու, կատարված աշխատանքի կամ մատուցված ծառայության մեջ)՝ հատուցել դրա արժեքը դրամով, եթե գործարքի անվավերության այլ հետևանքներ նախատեսված չեն օրենքով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 305-րդ հոդվածի համաձայն՝ օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի պահանջներին չհամապատասխանող գործարքն անվավեր է, եթե օրենքը չի սահմանում, որ նման գործարքն առոչինչ է կամ չի նախատեսում խախտման այլ հետևանքներ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 561-րդ հոդվածի համաձայն՝ վաճառողը, անշարժ գույքի առուվաճառքի (այսուհետ՝ անշարժ գույքի վաճառքի) պայմանագրով պարտավորվում է գնորդի սեփականությանը հանձնել հողամաս, շենք, շինություն, բնակարան կամ այլ անշարժ գույք (հոդված 134):

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 562-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ կողմերի ստորագրությամբ մեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով (450-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետ):

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 563-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումը գնորդին ենթակա է պետական գրանցման:

Վերոնշյալ հոդվածների բովանդակությունից բխում է, որ անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրին առաջադրվում է կնքվածության և վավերականության հատուկ կարգ: Մասնավորապես՝ բացի անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրի էական տարրերը պարունակող մեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով պայմանագրի կնքումից, անհրաժեշտ է որպիսի պայմանագիրը նոտարական կարգով վավերացվի,

իսկ գնորդի իրավունքը գրանցվի օրենքով սահմանված կարգով, հակառակ պարագայում կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը կհանդիսանա առոչինչ գործարք:

Առոչինչ գործարքն իրավաբանական ուժ չունի և որևէ իրավական հետևանք չի առաջացնում, բացառությամբ գործարքի անվավերության հետ կապված հետևանքների, որի արդյունքում անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրի կողմերը, որպես կանոն, պարտավորվում են մյուս կողմին վերադարձնել պայմանագրով ամբողջ ստացածը:

Հարց 2. Արդյո՞ք Ընկերության և Կորյուն Գրիգորյանի միջև 01.06.2022 թվականին կնքված թիվ ԱԼ-2563 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը վավեր է և ի՞նչ իրավական հետևանքներ է առաջացնում: Արդյո՞ք Կորյուն Գրիգորյանը կարող է գործարքը վավեր ճանաչելու պահանջ ներկայացնել: Հիմնավորե՛ք Ձեր պատասխանը: (5 միավոր)

Պատասխան՝

Խնդրի փաստերի համաձայն՝ 01.06.2022 թվականին Ընկերության՝ ի դեմս տնօրեն Զարուհի Մկրտչյանի և Կորյուն Գրիգորյանի միջև կնքվում է թիվ ԱԼ-2563 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը: Պայմանագրի առարկան հանդիսանում է Արագածոտնի մարզի Եղիպատրուշ թիվ 7 հասցեում գտնվող թիվ 08-077-0204-0005 կադաստրային համարով 0.68հա մակերեսով հողամասը, այսինքն՝ անշարժ գույք: Նման պայմաններում թիվ ԱԼ-2563 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը պատադիր կարգով ենթակա էր նոտարական կարգով վավերացման, իսկ Կորյուն Գրիգորյանի սեփականության իրավունքն օրենքով սահմանված կարգով գրանցման:

Սույն դեպքում թիվ ԱԼ-2563 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը չի ենթարկվել նոտարական վավերացման, ինչն ինքնուրույն հիմք է պայմանագրի առոչնչության համար, հետևաբար նոտարական կարգով վավերացված չլինելու և համապատասխանաբար պայմանագրի հիման վրա Կորյուն Գրիգորյանի սեփականության իրավունքը գրանցված չլինելու պայմաններում, այն առոչինչ է՝ չի կարող առաջացնել իրավաբանական հետևանքներ ինչպես Ընկերության, այնպես էլ Կորյուն Գրիգորյանի համար, բացառությամբ գործարքի անվավերության հետ կապված հետևանքների:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 300-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ եթե կողմերից մեկը լրիվ կամ մասնակի կատարել է նոտարական վավերացում պահանջող գործարքը, իսկ մյուս կողմը խուսափում է գործարքի նոտարական վավերացումից, դատարանն իրավունք ունի, գործարքը կատարած կողմի պահանջով, այն վավեր ճանաչել: Այդ դեպքում գործարքի հետագա նոտարական վավերացում չի պահանջվում:

Խնդրի փաստերից բխում է, որ Կորյուն Գրիգորյանն ամբողջովին վճարել է պայմանագրի գինը, այն է՝ 30.000.000 դրամը, որից հետո բազմիցս դիմել է վաճառող Ընկերության տնօրեն Զարուհի Մկրտչյանին թիվ ԱԼ-2563 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը նոտարական կարգով վավերացնելու համար, ինչի հիման վրա էլ կարող էր գրանցել իր սեփականության իրավունքը: Թեև Կորյուն

Գրիգորյանը ձեռնարկել է համապատասխան քայլեր թիվ ԱԼ-2563 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը նոտարական կարգով վավերացնելու համար, սակայն Զարուհի Մկրտչյանը խուսափել է նոտարական կարգով գործարքի վավերացումից: Նման պայմաններում Կորյուն Գրիգորյանն իրավասու էր դիմելու դատարան գործարքը վավեր ճանաչելու պահանջով:

Հարց 3. Արդյո՞ք Ընկերության ընդհանուր ժողովը կարող է վիճարկել առուվաճառքի պայմանագիրը: Հիմնավորե՛ք Ձեր պատասխանը: (5 միավոր)

«Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունների մասին» օրենքի 48-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ խոշոր է հանդիսանում այն գործարքը կամ մի քանի փոխկապակցված գործարքները, որոնք կապված են ընկերության կողմից ուղղակիորեն կամ անուղղակիորեն գույք ձեռք բերելու, օտարելու կամ օտարելու հնարավորության հետ, որի արժեքը կազմում է նման գործարքներ կատարելու մասին որոշման ընդունման օրվա դրությամբ ընկերության զուտ ակտիվների արժեքի 25 տոկոսից ավելին, եթե ընկերության կանոնադրությամբ նախատեսված չէ խոշոր գործարքի այլ չափ: Խոշոր չեն ճանաչվում այն գործարքները, որոնք կատարվում են ընկերության առօրյա տնտեսական գործունեության ընթացքում:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ խոշոր գործարք կատարելու մասին որոշումն ընդունվում է ընդհանուր ժողովի կողմից:

Նույն հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ նույն հոդվածի պահանջների խախտմամբ կատարված խոշոր գործարքը կարող է ճանաչվել անվավեր դատարանի վճռով:

Խնդրի փաստերից բխում է, որ Ընկերության զուտ ակտիվների արժեքը Առուվաճառքի պայմանագիրը կնքելու պահին կազմել է 41.000.000 ՀՀ դրամ, իսկ թիվ ԱԼ-2563 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրի գինը կազմել է 30.000.000 ՀՀ դրամ, որպիսի փաստակազմի պարագայում Ընկերության տնօրեն Զարուհի Մկրտչյանի կողմից կնքված թիվ ԱԼ-2563 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը հանդիսանում է խոշոր գործարք, ինչպիսի գործարքի կատարման համար անհրաժեշտ է Ընկերության ընդհանուր ժողովի կողմից կայացված որոշումը: Ընդ որում, որևէ փաստ առկա չէ ընկերության կանոնադրությամբ նախատեսված խոշոր գործարքի այլ չափ սահմանված լինելու վերաբերյալ: Գործարքի կնքման մասին Ընկերության ընդհանուր ժողովը տեղեկացվում է միայն 15.08.2022 թվականի հերթական ընդհանուր ժողովի ընթացքում:

Նման պայմաններում թիվ ԱԼ-2563 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը վավերական լինելու (կամ այդպիսին ճանաչվելու) դեպքում կարող էր վիճարկվել և անվավեր ճանաչվել այն հիմքով, որ Ընկերության տնօրեն Զարուհի Մկրտչյանի կողմից կնքվել է խոշոր գործարք՝ առանց Ընկերության ընդհանուր ժողովի որոշման, այսինքն՝ կնքվել է օրենքի պահանջների խախտմամբ:

Խնդիր 4
(10 միավոր)

Հարց 1. Ներկայացրեք ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչման վերաբերյալ օրենսդրական կարգավորումները: (2 միավոր)

Պատասխան՝

ՀՀ քաղաքացիական 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:

Նույն հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ տիրազուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել ձեռքբերման վաղեմության ուժով (հոդված 187): Նույն նորմը չի կիրառվում ինքնակամ կառույց հանդիսացող անշարժ գույքի նկատմամբ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. 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):

2. Տիրապետման վաղեմությունը վկայակոչող անձը կարող է իր տիրապետման ժամկետին միացնել այն ժամանակը, որի ընթացքում այդ գույքին տիրապետել է այն անձը, որի իրավահաջորդն է ինքը:

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

4. Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքը ձեռք բերած անձի մոտ ծագում է այդ իրավունքի պետական գրանցման պահից:

Հարց 2. Արդյո՞ք Վահե Մարտիրոսյանի մոտ առկա են ձեռքբերման վաղեմության ուժով Ավանի 7-րդ փողոցի թիվ 84/1 բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու համար անհրաժեշտ բոլոր նախադրյալները: Հիմնավորեք Ձեր պատասխանը: (5 միավոր)

Պատասխան՝

Խնդրի փաստերից հետևում է, որ Ավանի 7-րդ փողոցի թիվ 84/1 բնակելի տունը հանդիսացել է Վահե Մարտիրոսյանի քրոջ Լիդա Սարգսյանի սեփականությունը: Ընդ

որում, հենց Լիդա Սարգսյանն է թույլատրել Վահե Մարտիրոսյանին բնակվել վիճելի հասցեում: Ձեռբերման վաղեմության ուժով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ճանաչման համար անհրաժեշտ է, որ սեփականատեր չհանդիսացող անձը 10 տարի բարեխղճորեն, բացահայտ, անընդմեջ և որպես սեփականը տիրապետի անշարժ գույքը: Թեև Վահե Մարտիրոսյանն իր ընտանիքի անդամների հետ 28.02.2003 թվականից անընդմեջ և բացահայտ տիրապետել է վիճելի գույքը և հոգ է տարել վիճելի գույքի մասին, այնուհանդերձ Վահե Մարտիրոսյանն իմացել է, որ վիճելի անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Լիդա Սարգսյանին և վերջինս թույլատրել է միայն բնակվել այդ հասցեում՝ առանց հրաժարվելու իր սեփականության իրավունքից, հետևաբար Վահե Մարտիրոսյանի մոտ առնվազն առկա չի եղել բարեխղճությունը և գույքը՝ որպես սեփականը տիրապետելու համոզմունքը, իսկ Լիդա Սարգսյանը չի հրաժարվել իր սեփականության իրավունքից:

Նման պայմաններում Ավանի 7-րդ փողոցի թիվ 84/1 բնակելի տան նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով Վահե Մարտիրոսյանի սեփականության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ բոլոր իրավական նախադրյալները առկա չեն:

Հարց 3. Արդյո՞ք ձեռքբերման վաղեմության ուժով կարող է ճանաչվել սեփականության իրավունք Ավանի 7-րդ փողոցի թիվ 84/1 բնակելի տանը կից առկա 45քմ օժանդակ շինության նկատմամբ: Հիմնավորե՛ք Ձեր պատասխանը: (3 միավոր)

Պատասխան՝

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 178-րդ հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ տիրազուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել ձեռքբերման վաղեմության ուժով (հոդված 187): Նույն նորմը չի կիրառվում ինքնակամ կառույց հանդիսացող անշարժ գույքի նկատմամբ:

Խնդրի փաստերից բխում է, որ Ավանի 7-րդ փողոցի թիվ 84/1 բնակելի տանը կից առկա 45քմ օժանդակ շինությունը հանդիսանում է ինքնակամ կառույց և այն օրենքով սահմանված կարգով չի օրինականացվել, մինչդեռ վերոնշյալ հոդվածի ուժով ուղղակի արգելք է սահմանված առ այն, որ ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք չի կարող ծագել:

Նման պայմաններում անկախ Վահե Մարտիրոսյանի մոտ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ բոլոր նախադրյալների առկայության կամ բացակայության հանգամանքից՝ Ավանի 7-րդ փողոցի թիվ 84/1 բնակելի տանը կից առկա 45քմ օժանդակ շինության նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունք չի կարող ծագել, քանի որ այն հանդիսանում է ինքնակամ կառույց: