

ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԳՈՐԾ ԹԻՎ
ԵԴ/29235/02/18 ՄԱՍԻՆ

Գլխավոր տեղեկություն

Տիպ Որոշում

Ակտի տիպ Հիմնական ակտ (11.11.2024-մինչ օրս)

Կարգավիճակ Գործում է

Սկզբնաղբյուր Միասնական կայք 2025.01.20-2025.02.02
Պաշտոնական հրապարակման օրը 30.01.2025

Ընդունող մարմին Վճռաբեկ դատարան

Ընդունման ամսաթիվ 11.11.2024

Ստորագրող մարմին Նախագահող

Ստորագրման ամսաթիվ 11.11.2024

Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվ 11.11.2024

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական
դատարանի որոշում

Քաղաքացիական գործ թիվ ԵԴ/29235/02/18
2024 թ.

Քաղաքացիական գործ թիվ ԵԴ/29235/02/18

Նախագահող դատավոր՝ Ս. Թորոսյան
Դատավորներ՝ Ն. Մարգարյան
Լ. Հովհաննիսյան

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒԽՑ

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի քաղաքացիական պալատը
(այսուհետ՝ վճռաբեկ դատարան) հետևյալ կազմով՝

Նախագահող
զեկուցող

Գ. Հակոբյան
Ե. Սեդրակյան
Ա. Աթաբեկյան
Ն. Հովսեփյան
Ս. Մեղրյան
Ա. Մկրտչյան
Վ. Քոչարյան

2024 թվականի նոյեմբերի 11-ին
գրավոր ընթացակարգով քննարկելով Դարիկո Դալլաքյանի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ
քաղաքացիական դատարանի 30.06.2022 թվականի որոշման դեմ՝ ըստ Դարիկո Դալլաքյանի
հայցի ընդդեմ «ՎՏԲ-Հայաստան բանկ» փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝
Բանկ), երրորդ անձինք «ԸՆԴՏԱՆԻՔ» շինարարական սպառողական կոոպերատիվի
(այսուհետ՝ Ընկերություն) և Ընկերության սնանկության գործով կառավարիչ Հովհաննես
Եղյանի (այսուհետ՝ Կառավարիչ)՝ առաջին գործարքի անվավերության հետևանք կիրառելու
պահանջի մասին,

Պ Ա Ր Չ Ե Ց

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը

Դիմելով դատարան՝ Դարիկո Դալլաքյանը պահանջել է 11.07.2013 թվականին կնքված
անշարժ գույքի հիփոթեքի թիվ Ե42Ի108ա պայմանագրի (այսուհետ՝ Հիփոթեքի պայմանագիր)
նկատմամբ կիրառել առաջին գործարքի անվավերության հետևանք, այն է՝ դադարած
համարել գրավը:

Սնանկության դատարանի (այսուհետ՝ Դատարան) 11.03.2022 թվականի վճռով հայցը
մերժվել է:

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի (այսուհետ՝ վերաքննիչ դատարան)
30.06.2022 թվականի որոշմամբ Դարիկո Դալլաքյանի բերած վերաքննիչ բողոքը մերժվել է, և
Դատարանի 11.03.2022 թվականի վճռով թողնվել է անփոփոխ:

Դատավոր Ս. Թորոսյանը հայտնել է հատուկ կարծիք:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Դարիկո Դալլաքյանը:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան է ներկայացրել Բանկը:

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը

Վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի սահմաններում ներքոհիշյալ
հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է Սահմանադրության 1-ին, 3-րդ և 10-րդ հոդվածները, ՀՀ
քաղաքացիական օրենսգրքի 226-րդ հոդվածի 5-րդ կետը, 234-րդ ու 305-րդ հոդվածները, 306-
րդ հոդվածի 2-րդ կետը, 436-րդ հոդվածի 1-ին կետը, 437-րդ հոդվածի 4-րդ կետը և 438-րդ
հոդվածի 1-ին կետը, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 6-9-րդ հոդվածներն
ու 381-րդ հոդվածի 1-ին մասը:

Բողոք բերած անձը նշված հիմքերի առկայությունը պատճառաբանել է հետևյալ
հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է, որ Հիփոթեքի պայմանագիրն առաջին գործարք է,
քանի որ կնքվել է դրա համար օրենքով սահմանված պահանջի խախտմամբ,
մասնավորապես՝ Հիփոթեքի պայմանագրով սահմանված չեն հիփոթեքով ապահովված
պարտավորության եղությունը, չափը և կատարման ժամկետը:

Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել, որ Հիփոթեքի պայմանագիրը և 17.05.2013
թվականի թիվ 357Ա երաշխավորության պայմանագիրը (այսուհետ՝ Երաշխավորության

պայմանագիր) վերաբերում են տարբեր գործարքների: Մասնավորապես՝ երաշխավորության պայմանագրով Ընկերությունն ստանձնել է անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրերի հիման վրա Բանկի կողմից գնորդին տրամադրված վարկերը վերադարձնելու պարտավորություն, մինչդեռ Հիփոթեքի պայմանագրով ստանձնել է Բանկի և անշարժ գույքի գնորդների միջև կնքված կամ կնքվող հիփոթեքային վարկի պայմանագրերի ու նույն պայմանագրի կողմերի միջև կնքված երաշխավորության պայմանագրի կատարումը: Ընդ որում, երաշխավորության պայմանագրով նախատեսված չէ ինչպես Հիփոթեքի պայմանագրի՝ երաշխավորի ստանձնած պարտավորությունների ապահովման միջոց լինելը, այնպես էլ նման պայմանագրի՝ հետագայում կնքելու հնարավորությունը: Հիփոթեքի պայմանագրի կնքումից նշված կետը չի լրացվել, ինչը վկայում է Հիփոթեքի և երաշխավորության պայմանագրերի միջև կապի բացակայության մասին:

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է նաև, որ ինքը չի մասնակցել 17.05.2013 թվականի թիվ 357 համագործակցության պայմանագրի և երաշխավորության պայմանագրի կնքմանը, նշված պայմանագրերն ունեն տարբեր սուբյեկտային կազմ ու վերաբերում են տարբեր առարկաների, ուստի չեն կարող միմյանց անբաժանելի մաս կազմել, ընդունվել որպես մեկ ամբողջական փաստաթուղթ կամ լրացնել միմյանց, իսկ այդ մասին Հիփոթեքի պայմանագրում առկա դրույթը չի կարող պայմանագրի կողմերի համար որևէ հետևանք առաջացնել:

Միաժամանակ Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել, որ Հիփոթեքի պայմանագրում ապահովված պարտավորության չափի կապակցությամբ առկա է անորոշ դրույթ, և նշված չէ ապահովված պարտավորության չափը, որը սերտորեն կապված է դրա էության հետ, այսինքն՝ բացակայում է նաև պարտավորության էությունը: Հիփոթեքի պայմանագրի 1.1 կետից բխում է, որ դրանով ապահովվում են այնպիսի պարտավորություններ, որոնք դեռևս առկա չեն տվյալ պահին, այսինքն՝ բացակայում է պարտավորությունը, որի համար կնքվում է պայմանագիրը:

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է նաև, որ Հիփոթեքի պայմանագրում բացակայում է նաև պարտավորության կատարման ժամկետը՝ որոշակի ամսաթիվ կամ անխուսափելիորեն վրա հասնող որևէ իրադարձություն, իսկ երաշխավորության պայմանագիրը հղում է կատարում մի շարք այլ վարկային պայմանագրերի, բայց պարզ չէ, թե նշված պայմանագրերը, երբ կկնքվեն կամ ինչ ժամկետով:

Բացի այդ, առկա չեն հետագայում կնքվելիք վարկային պայմանագրերի գները, ուստի պարզ չէ նաև պարտավորության չափը:

Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել նաև, որ Դատարանն իրավունք չունի դուրս գալու իր կողմից ընտրված իրավական հիմքերի շրջանակից, մինչդեռ վկայակոչել է շինծու գործարքի հետ կապված իրավակարգավորումներ:

Վերաքննիչ դատարանը գտել է, որ առկա չէ Դատարանի վճիռն անվերապահ բեկանելու հիմք, մինչդեռ անտեսել է, որ Դատարանը թվարկել է որոշակի նորմեր և գործի փաստերը, սակայն վերլուծություն ու գործի փաստերի՝ կիրառելի իրավական նորմերի հետ համադրում չի իրականացրել: Այսինքն՝ Դատարանի վճիռը չի համապատասխանում օրինականության, հիմնավորվածության և պատճառաբանվածության պահանջներին, մինչդեռ Վերաքննիչ դատարանը լրացուցիչ պատճառաբանել է այն:

Վերաքննիչ դատարանի որոշումը ևս օրինական, հիմնավորված և պատճառաբանված չէ:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է մասնակիորեն՝ վերաքննիչ բողոքը մերժելու մասով, բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 30.06.2022 թվականի որոշումը և փոփոխել այն՝ հայցը բավարարել կամ գործն ուղարկել նոր քննության:

2.1. Վճռաբեկ բողոքի պատասխանի հիմնավորումները

Վճռաբեկ բողոքն անհիմն է և ենթակա է մերժման, քանի որ թե՛ Դատարանի վճիռն ու թե՛ Վերաքննիչ դատարանի որոշումը համապատասխանում են օրենքով նախատեսված պահանջներին, կայացվել են գործում առկա ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման հիման վրա:

Տվյալ դեպքում Հիփոթեքի պայմանագրով չեն նախատեսվել օրենքին հակասող պայմաններ, իսկ գումարի չափը, պարտավորության կատարման և գործողության ժամկետները նշված են, ուստի անհիմն է այդ պայմանագրի առջինն լինելու մասին բողոք բերած անձի փաստարկը:

Բացի այդ, օրինական է նաև Հիփոթեքի պայմանագրով նախատեսված այն դրույթը, որ այն գործում է մինչև վարկային պարտավորության ամբողջական կատարումը, քանի որ գրավի պայմանագիրը չի կարող դադարել առանց պարտավորության կատարման:

Վերաքննիչ դատարանն իր լիազորությունների շրջանակներում կարող է մերժել վերաքննիչ բողոքը՝ լրացուցիչ պատճառաբանելով դատարանի վճիռը:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը՝

1) Բանկի և Ընկերության միջև 17.05.2013 թվականին կնքված համագործակցության թիվ 357 պայմանագրի (այսուհետ՝ Համագործակցության պայմանագիր)

1.1 կետի համաձայն՝ Բանկը հայտնել է «իր պատրաստակամությունը սույն պայմանագրով սահմանված կարգով և իր ներքին կանոնակարգերին, ընթացակարգերին և սակագներին համապատասխան 500.000 ԱՄՆ դոլար սահմանաչափով հիփոթեքային վարկեր (այսուհետ՝

Վարկ) տրամադրել Ընկերության կողմից ք. Երևան, Ջրվեժ, Մայակ, թաղ. 77/3-77/40, ք. Երևան, Վիկյուսի 13/6, ք. Երևան, Քոչիկյան 19/8, Կոտայքի մարզ, Ջրվեժ, 2-րդ հաստված, 1/11-1/35 հասցեներում կառուցված բնակարանների (այսուհետ՝ Անշարժ գույք) գնորդներին (այսուհետ՝ Գնորդ) Ընկերության և Գնորդի միջև կնքված և կնքվելիք Անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրերով Գնորդի ստանձնած՝ անշարժ գույքի վաճառքի գնի վճարման պարտավորությունները կատարելու համար»,

2.8 կետի համաձայն՝ Բանկը (...) Վարկ է տրամադրում Ընկերության և Գնորդի միջև կնքված առուվաճառքի նախնական պայմանագրի հիման վրա,

2.9 կետի համաձայն՝ Նույն Պայմանագրի 2.8. կետով նախատեսված Վարկը տրամադրելիս, որպես Գնորդի կողմից ստանձնած վարկային պարտավորության կատարման ապահովման միջոց՝ ընդունել է Երաշխավորությունը, և «ք.Երևան, Շենգավիթ, Բայրուկովի փողոց, բնակելի տուն N31, Արմավիրի մարզ, գ. Մերձավան, 1-ին փող., բնակելի տուն թիվ 14, ք. Հրազդան, Միկրոշրջան թաղամաս, 13-րդ փողոց, տաղավարներ թիվ 3 և ք. Ծաղկաձոր, Կեչառեցու փող., 68 շենք, բն. 23 հասցեներում գտնվող անշարժ գույքերի գրավը, իսկ վկայականն ստանալուց հետո՝ ձեռք բերվող անշարժ գույքի գրավը»,

2.10 կետի համաձայն՝ «Ընկերության կողմից Երաշխավորության պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարումն ապահովվել է ք. Երևան, Շենգավիթ, Բայրուկովի փող., բնակելի տուն N31, Արմավիրի մարզ, գ. Մերձավան, 1-ին փող., բնակելի տուն թիվ 14, ք. Հրազդան, Միկրոշրջան թաղամաս, 13-րդ փող., տաղավար թիվ 3 և ք. Ծաղկաձոր, Կեչառեցու փող., 68 շենք, բն. 23 հասցեներում գտնվող անշարժ գույքերի գրավով» **(հատոր 1-ին, գ.թ. 12-18)**.

2) Բանկի և Ընկերության միջև 11.07..2013 թվականին կնքված համագործակցության պայմանագրում լրացումներ կատարելու մասին թիվ 357 լրացուցիչ համաձայնագրի (այսուհետ՝ Համաձայնագիր) 1-ին կետով կողմերը որոշել են լրացնել Համագործակցության պայմանագրի 2.9 և 2.10 կետերն ու դրանք շարադրել հետևյալ բառերով՝

«2.9 սույն պայմանագրի 2.8 կետով նախատեսված վարկը տրամադրելիս, որպես գնորդի կողմից ստանձնած վարկային պարտավորության կատարման ապահովման միջոց ընդունվում է Ընկերության Երաշխավորությունը և ք. Երևան, Շենգավիթ, Բայրուկովի փողոց, բնակելի տուն N31, Արմավիրի մարզ, գ. Մերձավան, 1-ին փող., բնակելի տուն թիվ 14, ք. Հրազդան, Միկրոշրջան թաղամաս, 13-րդ փողոց, տաղավարներ թիվ 3 և ք. Ծաղկաձոր Կեչարիս փող., 68 շենք, բն. 23, ք. Երևան, «Ավան» համայնքի 4 փող., 3 Նրբ. թիվ 30 հասցեում գտնվող անշարժ գույքերի գրավը, իսկ վկայականը ստանալուց հետո՝ ձեռք բերվող անշարժ գույքի գրավը»,

«2.10 Ընկերության կողմից Երաշխավորության պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարումն ապահովվում է ք. Երևան, Շենգավիթ, Բայրուկովի փողոց, բնակելի տուն N31, Արմավիրի մարզ, գ. Մերձավան, 1-ին փող., բնակելի տուն թիվ 14, ք. Հրազդան, Միկրոշրջան թաղամաս, 13-րդ փողոց, տաղավարներ թիվ 3 և ք. Ծաղկաձոր, Կեչարիս փող., 68 շենք, բն. 23, ք. Երևան, «Ավան» համայնքի 4 փող., 3-րդ Նրբ., թիվ հասցեում գտնվող անշարժ գույքերի գրավը, իսկ վկայականը ստանալուց հետո՝ ձեռք բերվող անշարժ գույքի գրավը»:

Համաձայնագրի 4-րդ կետի համաձայն՝ այն հանդիսանում է Համագործակցության պայմանագրի անբաժանելի մասը **(հատոր 1-ին, գ.թ. 19, 20)**.

3) Բանկի՝ որպես պարտատիրոջ, և Ընկերության՝ որպես երաշխավորի, միջև 17.05.2013 թվականին կնքված Երաշխավորության պայմանագրի՝

1.1 կետով երաշխավորը երաշխավորել է Համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրերի հիման վրա Բանկի կողմից գնորդին տրամադրված վարկերի վերադարձն ամբողջ ծավալով,

1.2 կետի համաձայն՝ Համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում կնքված/կնքվելիք հիփոթեքային վարկի պայմանագրերի անբաժանելի մաս հանդիսացող երաշխավորության պայմանագիրը/երը հանդիսացել են նույն պայմանագրի շրջանակներում տրամադրված **(հատոր 1-ին, գ.թ. 21-24)**.

4) Բանկի՝ որպես գրավառուի, Դարիկո Դալլաքյանի և Ռաֆիկ Պետրոսյանի՝ երկուսը միասին՝ որպես գրավատուի, Ընկերության՝ որպես պարտապանի միջև կնքված Հիփոթեքի պայմանագրի՝

1.1 կետի համաձայն՝ նույն պայմանագիրը հանդիսանում է կողմերի միջև 17.05.2013 թվականին կնքված թիվ 357 Համագործակցության պայմանագրի և Համաձայնագրի, դրանցով ստանձնած պարտավորությունների կատարումն ապահովելու նպատակով 17.05.2013 թվականին կնքված թիվ 357Ա Երաշխավորության պայմանագրի անբաժանելի մասը, որոնց համաձայն՝ Ընկերությունը պարտավորվել է Համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում Բանկի և անշարժ գույքի գնորդների միջև կնքված կամ կնքվող հիփոթեքային վարկի պայմանագրերի ու Երաշխավորության պայմանագրի կատարումն ապահովելու նպատակով կատարել գնորդներին տրամադրված վարկերի վերադարձն ամբողջ ծավալով,

1.2 կետի համաձայն՝ նույն պայմանագրի 1.1 կետով նշված վարկային պայմանագրով գրավառուի հանդեպ պարտապանի ունեցած պարտավորությունների կատարումն ապահովելու համար գրավատուն գրավ է դնում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Երևան քաղաքի Ավան համայնքի 4-րդ փողոցի 3-րդ Նրբանցքի թիվ 30 հասցեում գտնվող 635,1 քմ ընդհանուր մակերեսով բնակելի տունը, 427,6 քմ ընդհանուր մակերեսով բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված հողամասը,

1.3 կետի համաձայն՝ պայմանագրով ապահովվում է հիմնական պարտավորության պահանջն այն ծավալով, որն առկա է փաստացի բավարարման պահին, (...),

5.1 կետի համաձայն՝ պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման, նոտարական կարգով վավերացման և լիազոր մարմնի կողմից նույն պայմանագրի ուժով ծագած իրավունքը գրանցելու պահից ու գործում է մինչև նույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված վարկային պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների ամբողջական կատարումը **(հատոր 1-ին, գ.թ. 25-28)**.

5) ի պատասխան Դարիկո Դալլաքյանի դիմումի՝ Ընկերության նախագահը 28.11.2018 թվականի գրությամբ նրան տրամադրել է Համագործակցության և Երաշխավորության պայմանագրերի օրինակները **(հատոր 1-ին, գ.թ. 29-32)**.

6) 18.09.2020 թվականի «Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին» որոշմամբ Դատարանը հայցվոր Դարիկո Դալլաքյանի վրա է դրել Հիփոթեքի պայմանագրով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 234-րդ հոդվածով սահմանված պահանջները պահպանված չլինելու՝ իր վկայակոչած փաստն ապացուցելու պարտականությունը **(հատոր 2-րդ, գ.թ. 1-5)**:

4. Վճարել դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը

Վճարել դատարանն արձանագրում է, որ սույն վճարել բողոքը վարույթ ընդունելը պայմանավորված է եղել ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 394-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքի առկայությամբ՝ նույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի իմաստով, այն է՝ մարդու իրավունքների և ազատությունների հիմնարար խախտման առերևույթ առկայությամբ, որը հերքվում է ստորև ներկայացված պատճառաբանություններով:

Սույն որոշման շրջանակներում Վճարել դատարանը հարկ է համարում վերահաստատել գործին մասնակցող անձանց կողմից իրենց պահանջների և առարկությունների հիմքում դրված ու գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերն ապացուցելու ընդհանուր կանոնի վերաբերյալ նախկինում արտահայտած իր իրավական դիրքորոշումները:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացիական գործերով դատավարությունն իրականացվում է օրենքի և դատարանի առջև գործին մասնակցող բոլոր անձանց հավասարության սկզբունքի հիման վրա:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 13-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացիական դատավարությունն իրականացվում է գործին մասնակցող անձանց մրցակցության հիման վրա, (...):

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող բոլոր փաստերը, բացառությամբ նույն օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով նախատեսված փաստերի, ենթակա են ապացուցման:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձ պարտավոր է ապացուցել իր պահանջների և առարկությունների հիմքում դրված ու գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերը, եթե այլ բան նախատեսված չէ նույն օրենսգրքով կամ այլ օրենքներով:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը, գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցները, որոշում է փաստի հաստատված լինելու հարցը՝ ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ եթե բոլոր ապացույցների հետազոտումից և գնահատումից հետո վիճելի է մնում փաստի առկայությունը կամ բացակայությունը, ապա դրա բացասական հետևանքները կրում է այդ փաստի ապացուցման պարտականությունը կրող անձը:

Անդրադառնալով ապացուցման պարտականությունը բաշխելու հարցին՝ ՀՀ վճարել դատարանն արձանագրել է, որ ընդհանուր կանոնի համաձայն՝ գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձ պարտավոր է ապացուցել իր պահանջների և առարկությունների հիմքում դրված ու գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերը, եթե այլ բան նախատեսված չէ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով կամ այլ օրենքներով: Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու ընդհանուր կանոնը բխում է քաղաքացիական դատավարությունում կողմերի մրցակցության և իրավահավասարության սկզբունքից ու իր տրամաբանությամբ հանգում է հետևյալին. քաղաքացիական գործերով դատարանն ընդհանուր սուբյեկտը (հայցվորը կամ դիմողը) պետք է ապացուցի իր պահանջների հիմքում ընկած փաստերը, քանի որ այդ փաստերի հետ են իրավունքի նորմերը կապում որոշակի իրավահարաբերության առաջացումը, փոփոխումը կամ դադարումը, իսկ եթե պատասխանողը չի ընդունում հայցը և հենվում է որոշակի փաստերի վրա, ապա նա պարտավոր է ապացուցել իր առարկությունների հիմքում ընկած փաստերը *(տե՛ս Շուշանիկ Գեղամյանն ընդդեմ Երևան համայնքի թիվ ԵԴ/9457/02/19 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճարել դատարանի 22.10.2021 թվականի որոշումը)*:

Սահմանադրական դատարանն ընդգծել է, որ հայցային վարույթի գործով հայցվորը պետք է ապացուցի իր պահանջների հիմքում ընկած փաստերը, իսկ պատասխանողը, եթե չի ընդունում հայցը և հենվում է որոշակի փաստերի վրա, պարտավոր է ապացուցել իր առարկությունների հիմքում ընկած փաստերը, կամ եթե հայցվորն է առարկում:

պատասխանողի բերած փաստերի դեմ, ապա նա է պարտավոր ապացուցել իր առարկությունների հիմքում ընկած փաստերը: Նման իրավակարգավորումը հետևում է այն տրամաբանությանը, որ տվյալ փաստի վրա հիմնվող կողմն ավելի իրազեկ է և դատարանին կարող է ներկայացնել տվյալ փաստն ապացուցող հանգամանքները, և որ շահագրգռված կողմը կծեռնարկի բոլոր միջոցներն իր մատնանշած փաստն ապացուցելու համար *(տե՛ս 08.12.2009 թվականի թիվ ՍԴՈ-845 որոշումը)*:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ դատական կարգով պահանջներ կամ առարկություններ ներկայացնող անձը կրում է ոչ միայն դրանց հիմքում որոշակի փաստեր դնելու (վկայակոչելու), այլև այդ փաստերը հաստատող ապացույցներ ներկայացնելու պարտականություն, ինչը չկատարելը կամ ոչ պատշաճ կատարելը նրա համար առաջացնում է անբարենպաստ հետևանքներ: Այսինքն՝ ապացուցելու պարտականությունը դիտարկվում է որպես պահանջների և առարկությունների հիմքում ընկած ու գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերի առկայությունը կամ բացակայությունը հաստատող ապացույցներ ներկայացնելու անհրաժեշտություն, ինչն ապահովված է որոշակի անբարենպաստ հետևանքների առաջացման սպառնալիքով:

Այս տեսանկյունից ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասով ամրագրվել է այն ընդհանուր սկզբունքը, որ փաստ վկայակոչող կողմն ինքը պետք է ապացուցի դրա գոյությունը, որը բխում է մրցակցային բնույթ ունեցող մասնավոր-իրավական հարաբերությունների էությունից: Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու ընդհանուր կանոնը ենթադրում է հայցի հիմքի և առարկությունների հիմքի փաստերի բացակայության մասին ենթադրություն, որի ուժով փաստը համարվում է գոյություն չունեցող, քանի դեռ այն ապացուցված չէ օրենքով սահմանված միջոցներով ու կանոններով *(տե՛ս «Վեոլիա Ջուր» փակ բաժնետիրական ընկերությունն ընդդեմ Սուրեն Հայրապետյանի թիվ ՍԴԴ/0881/02/21 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 20.02.2024 թվականի որոշումը)*:

Անդրադառնալով ապացույցների գնահատման հարցին՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ այս կամ այն հանգամանքի առկայության կամ բացակայության մասին դատարանի եզրակացությունը պետք է լինի գործով ձեռք բերված ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման տրամաբանական հետևությունը՝ հաշվի առնելով դրանց համակցությունն ու փոխադարձ կապը, կիրառման ենթակա իրավունքը և ներքին համոզմունքը: Ապացույցի գնահատումն ապացույցների տրամաբանական և իրավաբանական որակումն է՝ դրանց վերաբերելիության, թույլատրելիության, արժանահավատության ու բավարարության տեսանկյունից *(տե՛ս «Շենքերի կառավարում» համատիրությունն ընդդեմ Մասիս Ղազանչյանի թիվ ԵԱԲԴ/0483/02/15 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.07.2016 թվականի որոշումը)*:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է նաև, որ դատարանի կողմից իր ներքին համոզմունքի հիման վրա ապացույցների գնահատման միջոցով որոշվում է գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող և ապացուցման ենթակա փաստի հաստատված կամ հերքված լինելու, ինչպես նաև վիճելի լինելու հարցը: Գործի քննության ընթացքում գործով ներկայացված ապացույցները դատարանի կողմից ենթակա են հետազոտման դրանց առանձին-առանձին և իրենց համակցությամբ ստուգելու, դրանց միջև հակասությունների վեր հանման ու ապացույցների ամբողջական համակարգ ստեղծելու միջոցով *(տե՛ս Աննա Պողոսյանն ընդդեմ Գևորգ Սարգսյանի, Մխիթար Սարգսյանի, Ալվարո Սաֆարյանի թիվ ԱԲԴԴ/2261/02/18 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 17.07.2023 թվականի որոշումը)*:

Մեկ այլ որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը փաստել է, որ քաղաքացիական դատավարությունում բոլոր ապացույցների հետազոտումից հետո որևէ փաստի առկայությունը կամ բացակայությունը վիճելի մնալու բացասական (անբարենպաստ) հետևանքները, ըստ էության, հանգում են նրան, որ բոլոր ապացույցների հետազոտումից հետո որևէ փաստի առկայության կամ բացակայության վիճելի մնալու դեպքում դատարանը կարող է համապատասխան փաստի գոյությունն իրավաչափորեն համարել հերքված (չապացուցված) *(տե՛ս «Արսուգրիզ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ Ա/Ձ Տիգրան Չալիկյանի թիվ ԵԱԲԴ/3111/02/17 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 19.11.2021 թվականի որոշումը)*:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը հավելել է, որ բոլոր այն դեպքերում, երբ կողմերի իրավահավասարության և մրցակցության սկզբունքների իրագործման պայմաններում ներկայացված ապացույցները բավարար չեն գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքների առկայության կամ բացակայության մասին օբյեկտիվ և հիմնավորված եզրահանգում կատարելու համար կամ այդպիսիք, բացառությամբ կողմերի ցուցմունքների, ընդհանրապես բացակայում են, այսինքն՝ երբ բոլոր ապացույցների հետազոտումից հետո վիճելի է մնում փաստի առկայությունը կամ բացակայությունը, **գործով վերջնական որոշում կայացնելու ուղենիշը** դրա բացասական հետևանքներն այդ փաստի ապացուցման պարտականությունը կրող կողմի վրա դնելու կանոնն է, ինչը թույլ է տալիս գործով ձեռք բերված ապացույցների ոչ բավարար լինելու, դրանց հակասականության կամ բացակայության պայմաններում որոշելու այն սուբյեկտներին, ովքեր պետք է կրեն նման իրավիճակի անբարենպաստ հետևանքները *(տե՛ս Մոնիկա Մարտիրոսյանն ընդդեմ Արմավիրի մարզի Մրգաշատ համայնքի թիվ ԱԲԴ/3808/02/18 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 02.12.2021 թվականի որոշումը)*:

Վերոգրյալ իրավական դիրքորոշումների կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ

Հիմք ընդունելով այն հանգամանքը, որ բողոք բերած անձը Վերաքննիչ դատարանին վերագրել է նաև Դատարանի 11.03.2022 թվականի վճիռն անվերապահ բեկանելու հիմքի առկայության պայմաններում այդ լիազորությունը չկիրառելու և դրա փոխարեն վճիռը պատճառաբանելու, ինչպես նաև օրինական, հիմնավորված ու պատճառաբանված դատական ակտ չկայացնելու խախտումներ՝ Վճռաբեկ դատարանը նախ անհրաժեշտ է համարում գնահատել դատավարական այդ խախտումների վերաբերյալ բողոք բերած անձի փաստարկները:

Անդրադառնալով Դատարանի 11.03.2022 թվականի վճիռի պատճառաբանված չլինելու մասին բողոք բերած անձի փաստարկին՝ Վերաքննիչ դատարանն արձանագրել է, որ «(...) վճռի պատճառաբանական մասը պարունակում է գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստերը, եզրահանգում կիրառելի իրավունքի վերաբերյալ՝ օրենքների և այլ իրավական ակտերի այն նորմերի, ՀՀ վճռաբեկ դատարանի որոշումների վկայակոչմամբ, որոնք Դատարանը վերաբերելի է համարել, Դատարանի եզրակացությունը ապացուցման ենթակա փաստերի չափանիշներով լինելու վերաբերյալ, ընդ որում ապացուցման ենթակա փաստերը՝ ապացուցման ենթակա յուրաքանչյուր փաստի շարադրմամբ, և նշմամբ այն մասին, թե ով է կրում ապացուցման ենթակա յուրաքանչյուր փաստի ապացուցման պարտականությունը և որ իրավական նորմի հիման վրա, սահմանվել են Դատարանի 18.09.2020 թվականին կայացված՝ «Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին» որոշմամբ: Վճռի պատճառաբանական մասը պարունակում է Դատարանի եզրահանգումը՝ Դարիկո Դալլաքյանի պահանջի հիմնավորվածության վերաբերյալ և գործին մասնակցող անձանց միջև դատական ծախսերի բաշխման վերաբերյալ պատճառաբանությունը, որի պայմաններում, Վերաքննիչ դատարանի գնահատմամբ, վճիռը չի կարող գնահատվել որպես չպատճառաբանված՝ պատճառաբանական մաս չունեցող»:

Բողոքի նշված փաստարկի առնչությամբ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանն իր մի շարք վճիռներում ներպետական դատարանների կողմից կայացված որոշումների չպատճառաբանվածությունը կամ ոչ բավարար պատճառաբանվածությունը դիտելով որպես անձի արդար դատական քննության իրավունքի խախտում, արտահայտել է այն իրավական դիրքորոշումը, որ «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ դատարանների կողմից կայացվող որոշումները պետք է ողջամտորեն պարունակեն այդ դատական ակտերի կայացման համար հիմք հանդիսացած պատճառաբանություններ՝ կողմերի լաված լինելու հանգամանքը ցույց տալու, ինչպես նաև արդարադատության իրականացման նկատմամբ հրապարակային հսկողություն ապահովելու նպատակով, սակայն Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետը չի կարող ընկալվել որպես պահանջ՝ մանրամասնորեն պատասխանելու կողմերի ներկայացրած բոլոր փաստարկներին: Ըստ այդմ, այն հարցը, թե արդյո՞ք դատարանը պատշաճորեն կատարել է դատական ակտը պատճառաբանելու իր պարտականությունը, կարող է պարզվել միայն յուրաքանչյուր կոնկրետ գործի հանգամանքների լույսի ներքո (տե՛ս, օրինակ, Սալովսի ընդդեմ Ուկրաինայի գործով Եվրոպական դատարանի 06.09.2005 թվականի վճիռը, 89-րդ կետ, Գարսիա Ռուիզ ընդդեմ Իսպանիայի գործով Եվրոպական դատարանի 21.01.1999 թվականի վճիռը, 26-րդ կետ):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն իր որոշումներում բազմիցս անդրադարձել է դատական ակտերի իրավական հիմնավորվածության և պատճառաբանվածության հարցին: Մասնավորապես՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ դատարանի վճիռը պետք է պարտադիր կազմված լինի նաև պատճառաբանական մասից: Ընդ որում, օրենսդիրը ՀՀ քաղաքացիական դատավարության 1998 թվականի հունիսի 17-ի օրենսգրքի 132-րդ հոդվածի 4-րդ կետում բովանդակային առումով սահմանել է այն պարտադիր պահանջները, որոնց պետք է համապատասխանի վճռի պատճառաբանական մասը: Այսինքն՝ միայն այդ պահանջները պահպանված լինելու պայմաններում կարող է առաջին ատյանի դատարանի վճիռը համարվել պատճառաբանված, քանի որ միայն այդ դեպքում կարող են վճռից երևալ փաստերի հաստատման, ապացույցների գնահատման և իրավունքի կիրառման գործընթացի կապակցությամբ դատարանի դատողությունների ընթացքն ու դրանից բխող եզրահանգումները:

Դրանից ելնելով՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ եթե որևէ վճիռ ամբողջությամբ չի համապատասխանում վերը նշված պարտադիր պայմաններին, այդ թվում նաև՝ դատարանն ընդհանրապես չի կատարել վճռի պատճառաբանական մասը կազմելիս օրենսդրի կողմից իր վրա դրված պարտականությունները, ապա միայն նման վճիռը կարող է գնահատվել որպես ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի իմաստով չպատճառաբանված (տե՛ս Նեյի Միքայելյան ընդդեմ «Կենտրոն» Նոտարական տարածքի Նոտար Նունե Սարգսյանի թիվ ՎԴ/7104/05/15 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 26.02.2021 թվականի որոշումը):

Ըստ այդմ՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ պատճառաբանական մաս չունենալով՝ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 365-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 9-րդ կետի հիմքով դատական ակտն անվերապահ ենթակա է բեկանման այն դեպքերում, եթե վճռի պատճառաբանական մասն ամբողջությամբ չի համապատասխանում ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 192-րդ հոդվածի 4-րդ մասով ներկայացվող պայմաններին, այսինքն՝ դատարանն ընդհանրապես չի կատարել վճռի պատճառաբանական մասը կազմելիս օրենսդրի կողմից իր վրա դրված պարտականությունները: Մինչդեռ նշված

պարտականությունը մասամբ կատարելու, այսինքն՝ վճիռը թերի պատճառաբանելու, կամ գործն ըստ Էուբյան ճիշտ լուծելու, բայց վճիռը սխալ հիմնավորելու կամ պատճառաբանելու դեպքերում վերաքննիչ դատարանը ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 380-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի հիմքով կարող է հիմնավորել կամ պատճառաբանել անփոփոխ թողնված վճիռը:

Տվյալ դեպքում Դատարանը 11.03.2022 թվականի վճռի պատճառաբանական մասը կազմելիս կատարել է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 192-րդ հոդվածի 4-րդ մասով իր վրա դրված պարտականությունները, որպիսի հետևության հանգել է Վերաքննիչ դատարանը, ուստի բացակայել է դատական ակտն անվերապահ բեկանելու՝ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 365-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 9-րդ կետով սահմանված հիմքը: Եթե անգամ Վերաքննիչ դատարանը հիմնավորել կամ պատճառաբանել է Դատարանի 11.03.2022 թվականի վճիռը, ապա իրականացրել է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 380-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով վերապահված իր լիազորությունը՝ Դատարանի վճիռը անփոփոխ թողնելու արդյունքում կայացնելով գործն ըստ Էուբյան ճիշտ լուծող դատական ակտ, ուստի Վերաքննիչ դատարանի կողմից դատավարական իրավունքի նորմի խախտում թույլ տրված լինելու մասին բողոքում նշված փաստարկը հիմնավորված չի կարող համարվել:

Շինծու գործարքի վերաբերյալ կարգավորումներ վկայակոչելու, այդ կապակցությամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումները մեջբերելու պայմաններում Դատարանի կողմից հայցի հիմքերի շրջանակից դուրս գալու կապակցությամբ Վերաքննիչ դատարանն արձանագրել է, որ «(...) թեև Դատարանի կողմից կայացված վճռի պատճառաբանական մասում վկայակոչվել են հայցի առարկային ոչ վերաբերելի իրավանորմեր և ՀՀ վճռաբեկ դատարանի նախադեպային որոշումներ, Դատարանի կողմից ըստ Էուբյան ճիշտ է լուծվել կողմերի միջև ծագած վեճը, որպիսի հանգամանքը հիմնավորվում է Դատարանի կողմից ապացուցման ենթակա փաստերի շրջանակը և ապացուցման պարտականությունը ճիշտ բաշխելով, ինչպես նաև վճռում, ի թիվս ոչ վերաբերելի իրավանորմերի և իրավական դիրքորոշումների, նաև սույն գործի նկատմամբ կիրառելի իրավանորմերի վկայակոչմամբ, ուստի (...) բողոք բերող անձի փաստարկները չեն կարող հիմք հանդիսանալ Դատարանի 11.03.2022 թվականի վճռի բեկանման համար, քանի որ բեկանելով բողոքարկվող դատական ակտը, Վերաքննիչ դատարանը կխախտեր գործն ըստ Էուբյան ճիշտ լուծող դատական ակտի՝ ձևական նկատառումներով բեկանման արգելքը»:

Վճռաբեկ դատարանը հիմնավորված է համարում Դատարանի կողմից գործն ըստ Էուբյան ճիշտ լուծող դատական ակտը ձևական նկատառումներով բեկանման ենթակա չլինելու վերաբերյալ Վերաքննիչ դատարանի եզրակացությունը՝ նկատի ունենալով, որ շինծու գործարքի վերաբերյալ իրավանորմեր վկայակոչելուն և այդ կապակցությամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումները մեջբերելուն զուգահեռ Դատարանը վկայակոչել է նաև կիրառելի իրավանորմերն ու դրանց համատեքստում վերլուծել սույն գործի փաստերը՝ հանգելով հայցվորի պահանջի հիմնավոր չլինելու մասին հետևության:

Եթե անգամ ի խախտումն է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 192-րդ հոդվածի 4-րդ մասի՝ վճռի պատճառաբանական մասը պարունակում է գործով ոչ կիրառելի իրավունքի վերաբերյալ վերլուծություն, ապա դատավարական այդ նորմի խախտումը նույն օրենսգրքի 365-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ կարող է դատական ակտի բեկանման հիմք հանդիսանալ, եթե հանգեցրել կամ կարող էր հանգեցնել գործի սխալ լուծման, որը տվյալ դեպքում առկա չէ: Ուստի բողոք բերած անձի այս փաստարկը ևս հիմնավորված չի համարվում:

Շարադրվածի հաշվառմամբ Վճռաբեկ դատարանը միաժամանակ արձանագրում է, որ Վերաքննիչ դատարանի 30.06.2022 թվականի որոշումը բավարարում է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 381-րդ հոդվածով վճռի դեմ բերված վերաքննիչ բողոքի քննության արդյունքով կայացվող որոշմանը ներկայացվող պահանջներին, իսկ բողոք բերած անձը չի նշել, թե Վերաքննիչ դատարանը նշված հոդվածով սահմանված ո՞ր պահանջի խախտում է թույլ տվել, որը հիմք է դատական ակտի օրինականության, հիմնավորվածության կամ պատճառաբանվածության տեսանկյունից խախտում արձանագրելու համար:

Անդրադառնալով Հիփոթեքի պայմանագրով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 234-րդ հոդվածով նախատեսված՝ ապահովված պարտավորության Էուբյունը, չափը և կատարման ժամկետը նշված չլինելու մասին բողոք բերած անձի փաստարկներին՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է հետևյալը.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 15-րդ գլխով կարգավորվում է գրավի իրավունքը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 226-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ գրավի իրավունքը (այսուհետ՝ գրավը) գրավատուի գույքի նկատմամբ գրավառուի գույքային իրավունքն է, որը միաժամանակ միջոց է գրավառուի հանդեպ պարտապանի ունեցած դրամական կամ այլ պարտավորության կատարման ապահովման համար:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ գրավը լրացուցիչ (ակցեսոր) պարտավորություն է գրավառուի (պարտատիրոջ) հանդեպ գրավատուի (պարտապանի) հիմնական պարտավորության կատարման ապահովման համար:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի «Գրավի պայմանագիրը և դրա ձևը» վերտառությամբ 234-րդ հոդվածի 1-ին կետը սահմանում է, որ գրավի պայմանագիրը պետք է կնքվի գրավոր:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ գրավի պայմանագրում պետք է նշվեն կողմերի անունները (անվանումները) և բնակության վայրերը (գտնվելու վայրերը), գրավի առարկան,

գրավով ապահովված պարտավորության եռթյունը, չափն ու կատարման ժամկետը: (...)

Նույն հոդվածի 4-րդ կետում օրենսդիրը սահմանել է, որ նույն հոդվածի կանոնները չափապանելը հանգեցնում է գրավի պայմանագրի անվավերության: Նման պայմանագիրն առոչինչ է:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 234-րդ հոդվածի 4-րդ կետի վկայակոչմամբ պնդելով, որ Հիփոթեքի պայմանագիրն առոչինչ է. որպես հայցի փաստական հիմք հայցվորը նշել է, որ դրանով չեն սահմանվել ապահովված պարտավորության եռթյունը, չափը և կատարման ժամկետը:

Հայցադիմումին կցվել են Համագործակցության պայմանագիրը, Համաձայնագիրը, Երաշխավորության և Հիփոթեքի պայմանագրերը:

18.09.2020 թվականի որոշմամբ Դատարանը հայցվոր Դարիկո Դալլաքյանի վրա է դրել Հիփոթեքի պայմանագրով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 234-րդ հոդվածով սահմանված պահանջները պահանջված չլինելու փաստն ապացուցելու պարտականությունը, իսկ 11.03.2022 թվականի վճռով հայցը մերժել է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 6-րդ մասի կիրառմամբ՝ պատճառաբանելով, որ «(...) Հայցվորը չի ապացուցել իր կողմից ներկայացված պահանջի հիմքում ընկած հանգամանքը, որի բացասական հետևանքները կրում է այդ փաստի ապացուցման պարտականությունը կրող կողմը»:

Վերոշարադրյալի կապակցությամբ Վերաքննիչ դատարանն արձանագրել է, որ «(...) վիճարկվող պայմանագիրը համապատասխանում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրությամբ (մասնավորապես՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 234-րդ հոդվածով) գրավի պայմանագրի ձևին և բովանդակությանը առաջադրվող իմպերատիվ պահանջներին, իսկ սույն գործի քննությանը Դատարանի կողմից ապացուցման պարտականության ճիշտ բաշխման պայմաններում, Հայցվորի կողմից չի ներկայացվել հակառակը հաստատող որևէ ապացույց և/կամ հիմնավոր փաստարկ, որպիսի պայմաններում Հայցվորի կողմից չի ապացուցվել իր իսկ կողմից վկայակոչված՝ վիճարկվող պայմանագրի առոչնչության հատկանիշների առկայությունը, (...)»:

Հիփոթեքի պայմանագիրը հետազոտելու, այն Համագործակցության պայմանագրի, Համաձայնագրի և Երաշխավորության պայմանագրի հետ իրենց համակցության մեջ գնահատելու արդյունքում Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ ստորադաս դատարանները հանգել են իրավաչափ հետևության՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ:

Անշարժ գույքի գրավով ապահովված պարտավորության եռթյունը, այսինքն՝ դրա առարկան, բովանդակությունը և ծավալը, սահմանվել են Հիփոթեքի պայմանագրի 1.1 կետով, որը, հղում կատարելով նույն պայմանագրի անբաժանելի մասը կազմող Համագործակցության ու Երաշխավորության պայմանագրերին, 1.2 կետի հետ միասին հանգում է հետևյալին. Դարիկո Դալլաքյանը և Ռաֆիկ Պետրոսյանը՝ որպես գրավատու, իրենց սեփականության իրավունքով պատկանող Երևան քաղաքի Ավան համայնքի 4-րդ փողոցի 3-րդ նրբանցքի թիվ 30 հասցեում գտնվող 635,1 քմ ընդհանուր մակերեսով բնակելի տան և 427,6 քմ ընդհանուր մակերեսով բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված հողամասի գրավով ապահովել են Համագործակցության պայմանագրի շրջանակում Բանկի ու անշարժ գույքի գնորդների միջև կնքված կամ կնքվելիք վարկային պայմանագրերի հիման վրա Բանկի կողմից գնորդներին տրամադրված վարկերի վերադարձն ամբողջ ծավալով: Ավելին՝ Հիփոթեքի պայմանագրի 1.3 կետով սահմանվել է գրավով ապահովված պարտավորության չափի, այսինքն՝ պահանջի ծավալի վերաբերյալ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 233-րդ հոդվածին համապատասխան կարգավորում, որի համաձայն՝ հիմնական պարտավորության պահանջն անշարժ գույքի գրավով ապահովվում է այն ծավալով, որն առկա է փաստացի բավարարման պահին:

Ինչ վերաբերում է ապահովված պարտավորության կատարման ժամկետին, ապա Վերաքննիչ դատարանը Հիփոթեքի պայմանագրի 5.1 կետի վկայակոչմամբ իրավացիորեն արձանագրել է, որ «պայմանագիրը գործում է մինչև վարկային պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների ամբողջական կատարումը», քանի որ «գրավի պայմանագրի գործողության ժամկետը և դրա դադարումն անմիջականորեն կապված է վարկային պարտավորության կատարման հետ»: Հիփոթեքի պայմանագրով ապահովվել է վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորության կատարումը, հետևաբար կատարման հիմքով հիմնական այդ պարտավորության դադարման դեպքում դադարում է նաև գրավը՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 247-րդ հոդվածի 1-ին կետի 1-ին ենթակետի համաձայն:

Նշվածի լույսի ներքո իրավաչափ է ստորադաս դատարանների այն եզրակացությունը, որ հայցվոր Դարիկո Դալլաքյանը պատշաճ չի կատարել Հիփոթեքի պայմանագիրը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 234-րդ հոդվածով սահմանված պահանջների խախտմամբ կնքված լինելու՝ իր պահանջի հիմքում դրված փաստն ապացուցելու պարտականությունը, քանի որ Վճռաբեկ դատարանի գնահատմամբ գործում առկա՝ հայցվորի ներկայացրած ապացույցների հետազոտումից հետո վիճելի է մնացել դրա առկայությունը, որից բխող անբարենպաստ հետևանքները ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 6-րդ մասի ուժով պետք է կրեր հայցվորը:

Համագործակցության և Երաշխավորության պայմանագրերի՝ կողմ չհանդիսանալու մասին բողոքի հիմքը Վճռաբեկ դատարանը նույնպես հիմնավորված չի համարում, քանի որ բողոք բերած անձը՝ որպես գրավատու, իրավունքներ ու պարտականություններ ստանձնել է միայն Հիփոթեքի պայմանագրով, իսկ ապահովված պարտավորության առարկան սահմանվել է նույն պայմանագրի 1.1 կետով, որը պարունակել է հղում դրա անբաժանելի մասը կազմող՝

Համագործակցության և Երաշխավորության պայմանագրերին, իսկ բողոք բերած անձը նշված պայմանագրերը պահանջելու ու դրանց ծանոթանալու հնարավորությունից զրկված չի եղել, որից, ընդ որում, հետագայում օգտվել է (տե՛ս փաստ 5):

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Երաշխավորության և Հիփոթեքի պայմանագրերի առարկաները տարբեր լինելու վերաբերյալ բողոք բերած անձի փաստարկը նույնպես հիմք չէ վիճարկվող պայմանագրի առջին լինելու մասին հետևության հանգելու համար, քանի որ դրանք պարտավորության կատարումն ապահովող տարբեր եղանակների կապակցությամբ կնքված գործարքներ են, ուստի տարբեր է նաև կարգավորվող իրավահարաբերությունների բնույթը: Այդուհանդերձ Երաշխավորության պայմանագրի 1.2 և Հիփոթեքի պայմանագրի 1.1 կետերից հետևում է, որ դրանք՝ Համագործակցության պայմանագրի հետ միասին, միմյանց անբաժանելի մասն են կազմում ու իրար փոխկապակցված են այնքանով, որքանով ապահովվում են նույն պարտավորության՝ անշարժ գույքի գնորդներին տրամադրված վարկերի վերադարձն ամբողջ ծավալով:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխանում բերված փաստարկները հիմնավորվում են վերը նշված պատճառաբանություններով:

Ամփոփելով վերոգրյալ իրավական և փաստական վերլուծությունները՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ վճռաբեկ բողոքի հիմքի առկայությունը բավարար չէ Վերաքննիչ դատարանի 30.06.2022 թվականի որոշումը բեկանելու համար, քանի որ Վերաքննիչ դատարանը, անփոփոխ թողնելով Դատարանի 11.03.2022 թվականի վճիռը, կայացրել է գործն ըստ էության ճիշտ լուծող եզրափակիչ դատական ակտ: Հետևաբար՝ սույն գործով անհրաժեշտ է կիրառել ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 405-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով սահմանված՝ վճռաբեկ բողոքը մերժելու և ստորադաս դատարանի դատական ակտն օրինական ուժի մեջ թողնելու լիազորությունը:

5. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը դատական ծախսերի բաշխման վերաբերյալ

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 101-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատական ծախսերը կազմված են պետական տուրքից և գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերից:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 102-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պետական տուրքի գանձման օբյեկտները, պետական տուրքի չափը և վճարման կարգը սահմանվում են «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 109-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատական ծախսերը գործին մասնակցող անձանց միջև բաշխվում են բավարարված հայցապահանջների չափին համամասնորեն:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 112-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ Վերաքննիչ կամ Վճռաբեկ դատարան բողոք բերելու և բողոքի քննության հետ կապված դատական ծախսերը գործին մասնակցող անձանց միջև բաշխվում են նույն գլխի [ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 10-րդ գլուխ] կանոններին համապատասխան:

Մինչև 30.10.2021 թվականը գործած խմբագրությամբ «Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածի 7-րդ կետի «բ» ենթակետի բովանդակությունից բխում է, որ դատարանի դատական ակտերի դեմ վճռաբեկ բողոքների համար պետական տուրքը գանձվում է հետևյալ դրույքաչափերով՝ ոչ դրամական պահանջի գործերով՝ բազային տուրքի քսանապատիկի չափով:

Տվյալ դեպքում Դարիկո Դալլաքյանը վճռաբեկ բողոք ներկայացնելու համար վճարել է 20.000 ՀՀ դրամի չափով պետական տուրքի գումար: Ուստի, Դարիկո Դալլաքյանի վճռաբեկ բողոքը մերժվելու պայմաններում դատական ծախսերի բաշխման հարցը պետք է համարել լուծված:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ դատական այլ ծախսերի վերաբերյալ պահանջ ներկայացված չլինելու պատճառաբանությամբ այդ ծախսերի հարցը պետք է համարել լուծված:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 405-րդ, 406-րդ ու 408-րդ հոդվածներով՝ Վճռաբեկ դատարանը

Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Վճռաբեկ բողոքը մերժել: ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 30.06.2022 թվականի որոշումը թողնել օրինական ուժի մեջ՝ սույն որոշման պատճառաբանություններով:
2. Դատական ծախսերի բաշխման հարցը համարել լուծված:
3. Որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում կայացման պահից, վերջնական է և ենթակա չէ բողոքարկման:

**Նախագահող
Չեկուցող**

**Գ. Հակոբյան
Է. Սեդրակյան**

**Ա. Աթաբեկյան
Ն. Հովսեփյան
Ս. Մեղոյան
Ա. Մկրտչյան
Վ. Քոչարյան**

ՀԱՏՈՒԿ ԿԱՐԾԻՔ

**Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի քաղաքացիական պալատի կողմից
թիվ ԵԴ/29235/02/18 քաղաքացիական գործով 2024 թվականի նոյեմբերի 11-ի կայացված
որոշման պատճառաբանական և եզրափակիչ մասերի վերաբերյալ**

11.11.2024 թվական

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի քաղաքացիական պալատը (այսուհետ՝ Վճռաբեկ դատարան), 2024 թվականի նոյեմբերի 11-ին գրավոր ընթացակարգով քննելով Դարիկո Դալլաքյանի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 30.06.2022 թվականի որոշման դեմ՝ ըստ Դարիկո Դալլաքյանի հայցի ընդդեմ «ՎՏԲ-Հայաստան բանկ» փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ Բանկ), երրորդ անձինք «ԸՆԴՏԱՆԻՔ» շինարարական սպառողական կոոպերատիվի (այսուհետ՝ Ընկերություն) և Ընկերության սնանկության գործով կառավարիչ Հովհաննես Եղյանի (այսուհետ՝ Կառավարիչ)՝ առջինը գործարքի անվավերության հետևանք կիրառելու պահանջի մասին, որոշել է վճռաբեկ բողոքը մերժել: ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 30.06.2022 թվականի որոշումը թողնել օրինական ուժի մեջ՝ նույն որոշման պատճառաբանություններով:

Վճռաբեկ դատարանի դատավոր Եդ. Սեդրակյանս, համաձայն չլինելով վերը նշված որոշման պատճառաբանական և եզրափակիչ մասերի վերաբերյալ Վճռաբեկ դատարանի դատավորների մեծամասնության կարծիքի հետ, ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 27-րդ հոդվածի 9-րդ և 10-րդ մասերով, շարադրում եմ իմ հատուկ կարծիքն այդ մասերի վերաբերյալ:

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Դիմելով դատարան՝ Դարիկո Դալլաքյանը պահանջել է 11.07.2013 թվականին կնքված անշարժ գույքի հիփոթեքի թիվ Ե42Ի108ա պայմանագրի (այսուհետ՝ Հիփոթեքի պայմանագիր) նկատմամբ կիրառել առաջինը գործարքի անվավերության հետևանք, այն է՝ դադարած համարել Երևան քաղաքի կվան համայնքի 4-րդ փողոցի 3-րդ նրբանցքի թիվ 30 հասցեում գտնվող անշարժ գույքերի գրավը:

Սնանկության դատարանի (այսուհետ՝ Դատարան) 11.03.2022 թվականի վճռով հայցը մերժվել է:

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 30.06.2022 թվականի որոշմամբ Դարիկո Դալլաքյանի բերած վերաքննիչ բողոքը մերժվել է, և Դատարանի 11.03.2022 թվականի վճիռը թողնվել է անփոփոխ:

Դատավոր Ս. Թորոսյանը հայտնել է հատուկ կարծիք:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Դարիկո Դալլաքյանը:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան է ներկայացրել Բանկը:

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքը, հիմնավորումները և պահանջը.

Վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի սահմաններում ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է Սահմանադրության 1-ին, 3-րդ և 10-րդ հոդվածները, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 226-րդ հոդվածի 5-րդ կետը, 234-րդ ու 305-րդ հոդվածները, 306-րդ հոդվածի 2-րդ կետը, 436-րդ հոդվածի 1-ին կետը, 437-րդ հոդվածի 4-րդ կետը և 438-րդ հոդվածի 1-ին կետը, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 6-9-րդ հոդվածներն ու 381-րդ հոդվածի 1-ին մասը:

Բողոք բերած անձը նշված հիմքի առկայությունը պատճառաբանել է հետևյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է, որ Հիփոթեքի պայմանագիրն առաջինը գործարք է, քանի որ կնքվել է դրա համար օրենքով սահմանված պահանջի խախտմամբ, մասնավորապես՝ Հիփոթեքի պայմանագրով սահմանված չեն հիփոթեքով ապահովված պարտավորության էությունը, չափը և կատարման ժամկետը:

Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել, որ Հիփոթեքի պայմանագիրը և 17.05.2013 թվականի թիվ 357Ա երաշխավորության պայմանագիրը (այսուհետ՝ Երաշխավորության պայմանագիր) վերաբերում են տարբեր գործարքների: Մասնավորապես՝ երաշխավորության պայմանագրով Ընկերությունը ստանձնել է անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրերի հիման վրա Բանկի կողմից գնորդին տրամադրված վարկերը վերադարձնելու պարտավորություն, մինչդեռ Հիփոթեքի պայմանագրով ստանձնել է Բանկի և անշարժ գույքի գնորդների միջև կնքված կամ կնքվող հիփոթեքային վարկի պայմանագրերի և նույն պայմանագրի կողմերի միջև կնքված երաշխավորության պայմանագրի կատարումը: Ընդ որում, երաշխավորության պայմանագրով նախատեսված չէ ինչպես Հիփոթեքի

պայմանագրի՝ երաշխավորի ստանձնած պարտավորությունների ապահովման միջոց լինելը, այնպես էլ նման պայմանագրի՝ հետագայում կնքելու հնարավորությունը: Հիփոթեքի պայմանագրի կնքումից նշված կետը չի լրացվել, ինչը վկայում է Հիփոթեքի և երաշխավորության պայմանագրերի միջև կապի բացակայության մասին:

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է նաև, որ ինքը չի մասնակցել 17.05.2013 թվականի թիվ 357 համագործակցության պայմանագրի և երաշխավորության պայմանագրի կնքմանը, նշված պայմանագրերն ունեն տարբեր սուբյեկտային կազմ ու վերաբերում են տարբեր առարկաների, ուստի չեն կարող միմյանց անբաժանելի մաս կազմել, ընդունվել որպես մեկ ամբողջական փաստաթուղթ կամ լրացնել միմյանց, իսկ այդ մասին Հիփոթեքի պայմանագրում առկա դրույթը չի կարող պայմանագրի կողմերի համար որևէ հետևանք առաջացնել:

Միաժամանակ Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել, որ Հիփոթեքի պայմանագրում ապահովված պարտավորության չափի կապակցությամբ առկա է անորոշ դրույթ, և նշված չէ ապահովված պարտավորության չափը, որը սերտորեն կապված է դրա եռության հետ, այսինքն՝ բացակայում է նաև պարտավորության եռությունը: Հիփոթեքի պայմանագրի 1.1 կետից բխում է, որ դրանով ապահովվում են այնպիսի պարտավորություններ, որոնք դեռևս առկա չեն տվյալ պահին, այսինքն՝ բացակայում է պարտավորությունը, որի համար կնքվում է պայմանագիրը:

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է, որ Հիփոթեքի պայմանագրում բացակայում է նաև պարտավորության կատարման ժամկետը՝ որոշակի ամսաթիվ կամ անխուսափելիորեն վրա հասնող որևէ իրադարձություն, իսկ երաշխավորության պայմանագիրը հղում է կատարում մի շարք այլ վարկային պայմանագրերի, բայց պարզ չէ, թե նշված պայմանագրերը, երբ կկնքվեն կամ ինչ ժամկետով:

Բացի այդ, առկա չեն հետագայում կնքվելիք վարկային պայմանագրերի գները, ուստի պարզ չէ նաև պարտավորության չափը:

Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել, որ Դատարանն իրավունք չունի դուրս գալու իր կողմից ընտրված իրավական հիմքերի շրջանակից, մինչդեռ վկայակոչել է շինծու գործարքի հետ կապված իրավակարգավորումներ:

Վերաքննիչ դատարանը գտել է, որ առկա չէ Դատարանի վճիռն անվերապահ բեկանելու հիմք, մինչդեռ անտեսել է, որ Դատարանը թվարկել է որոշակի նորմեր և գործի փաստերը, սակայն վերլուծություն և գործի փաստերի՝ կիրառելի իրավական նորմերի հետ համադրում չի իրականացրել: Այսինքն՝ Դատարանի վճիռը չի համապատասխանում օրինականության, հիմնավորվածության և պատճառաբանվածության պահանջներին, մինչդեռ Վերաքննիչ դատարանը լրացուցիչ պատճառաբանել է այն:

Վերաքննիչ դատարանի որոշումը ևս օրինական, հիմնավորված և պատճառաբանված չէ:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է մասնակիորեն՝ վերաքննիչ բողոքը մերժելու մասով, բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 30.06.2022 թվականի որոշումը և փոփոխել այն՝ հայցը բավարարել կամ գործն ուղարկել նոր քննության:

2.1. Վճռաբեկ բողոքի պատասխանի հիմնավորումները

Վճռաբեկ բողոքն անհիմն է և ենթակա է մերժման, քանի որ թե՛ Դատարանի վճիռը և թե՛ Վերաքննիչ դատարանի որոշումը համապատասխանում են օրենքով նախատեսված պահանջներին, կայացվել են գործում առկա ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ ու օբյեկտիվ հետազոտման հիման վրա:

Տվյալ դեպքում Հիփոթեքի պայմանագրով չեն նախատեսվել օրենքին հակասող պայմաններ, իսկ գումարի չափը, պարտավորության կատարման և գործողության ժամկետները նշված են, ուստի անհիմն է այդ պայմանագրի առջինը լինելու մասին բողոք բերած անձի փաստարկը:

Բացի այդ, օրինական է նաև Հիփոթեքի պայմանագրով նախատեսված այն դրույթը, որ այն գործում է մինչև վարկային պարտավորության ամբողջական կատարումը, քանի որ գրավի պայմանագիրը չի կարող դադարել առանց պարտավորության կատարման:

Վերաքննիչ դատարանն իր լիազորությունների շրջանակներում կարող է մերժել վերաքննիչ բողոքը՝ լրացուցիչ պատճառաբանելով դատարանի վճիռը:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը՝
1) Բանկի և Ընկերության միջև 17.05.2013 թվականին կնքված համագործակցության թիվ 357 պայմանագրի (այսուհետ՝ Համագործակցության պայմանագիր):

1.1 կետի համաձայն՝ Բանկը հայտնել է «իր պատրաստակամությունը սույն պայմանագրով սահմանված կարգով և իր ներքին կանոնակարգերին, ընթացակարգերին և սակագներին համապատասխան 500.000 ԱՄՆ դոլար սահմանաչափով հիփոթեքային վարկեր (այսուհետ՝ Վարկ) տրամադրել Ընկերության կողմից ք. Երևան, Ջրվեժ, Մայակ, թաղ. 77/3-77/40, ք. Երևան, Վիլյուսի 13/6, ք. Երևան, Քոչինյան 19/8, Կոտայքի մարզ, Ջրվեժ, 2-րդ հատված, 1/11-1/35 հասցեներում կառուցված բնակարանների (այսուհետ՝ Անշարժ գույք) գնորդներին (այսուհետ՝ Գնորդ) Ընկերության և Գնորդի միջև կնքված և կնքվելիք Անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրերով Գնորդի ստանձնած՝ անշարժ գույքի վաճառքի գնի վճարման պարտավորությունները կատարելու համար»,

2.8 կետի համաձայն՝ Բանկը (...) Վարկ է տրամադրում Ընկերության և Գնորդի միջև

կնքված առուվաճառքի նախնական պայմանագրի հիման վրա,

2.9 կետի համաձայն՝ Նույն Պայմանագրի 2.8. կետով նախատեսված Վարկը տրամադրելիս, որպես գնորդի կողմից ստանձնած վարկային պարտավորության կատարման ապահովման միջոց՝ ընդունել է երաշխավորությունը, և «ք.Երևան, Շենգավիթ, Բայդուկովի փողոց, բնակելի տուն N31, Արմավիրի մարզ, գ. Մերձավան, 1-ին փող., բնակելի տուն թիվ 14, ք. Հրազդան, Միկրոշրջան թաղամաս, 13-րդ փողոց, տաղավարներ թիվ 3 և ք. Ծաղկաձոր, Կեչարեցու փող., 68 շենք, բն. 23 հասցեներում գտնվող անշարժ գույքերի գրավը, իսկ վկայականն ստանալուց հետո՝ ձեռք բերվող անշարժ գույքի գրավը»:

2.10 կետի համաձայն՝ «Ընկերության կողմից երաշխավորության պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարումն ապահովվել է ք. Երևան, Շենգավիթ, Բայդուկովի փող., բնակելի տուն N31, Արմավիրի մարզ, գ. Մերձավան, 1-ին փող., բնակելի տուն թիվ 14, ք. Հրազդան, Միկրոշրջան թաղամաս, 13-րդ փող., տաղավար թիվ 3 և ք. Ծաղկաձոր, Կեչարեցու փող., 68 շենք, բն. 23 հասցեներում գտնվող անշարժ գույքերի գրավով» **(հատոր 1-ին, գ.թ. 12-18)**.

2) Բանկի և Ընկերության միջև 11.07..2013 թվականին կնքված համագործակցության պայմանագրում լրացումներ կատարելու մասին թիվ 357 լրացուցիչ համաձայնագրի (այսուհետ՝ Համաձայնագիր) 1-ին կետով կողմերը որոշել են լրացնել Համագործակցության պայմանագրի 2.9 և 2.10 կետերը և շարադրել դրանք հետևյալ բառերով՝

«2.9 սույն պայմանագրի 2.8 կետով նախատեսված վարկը տրամադրելիս, որպես գնորդի կողմից ստանձնած վարկային պարտավորության կատարման ապահովման միջոց ընդունվում է Ընկերության երաշխավորությունը և ք. Երևան, Շենգավիթ, Բայդուկովի փողոց, բնակելի տուն N31, Արմավիրի մարզ, գ. Մերձավան, 1-ին փող., բնակելի տուն թիվ 14, ք. Հրազդան, Միկրոշրջան թաղամաս, 13-րդ փողոց, տաղավարներ թիվ 3 և ք. Ծաղկաձոր Կեչարիս փող., 68 շենք, բն. 23, ք. Երևան, «Ավան» համայնքի 4 փող., 3 նրբ. թիվ 30 հասցեում գտնվող անշարժ գույքերի գրավը, իսկ վկայականը ստանալուց հետո՝ ձեռք բերվող անշարժ գույքի գրավը»:

«2.10 Ընկերության կողմից երաշխավորության պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարումն ապահովվում է ք. Երևան, Շենգավիթ, Բայդուկովի փողոց, բնակելի տուն N31, Արմավիրի մարզ, գ. Մերձավան, 1-ին փող., բնակելի տուն թիվ 14, ք. Հրազդան, Միկրոշրջան թաղամաս, 13-րդ փողոց, տաղավարներ թիվ 3 և ք. Ծաղկաձոր, Կեչարիս փող., 68 շենք, բն. 23, ք. Երևան, «Ավան» համայնքի 4 փող., 3-րդ նրբ., թիվ հասցեում գտնվող անշարժ գույքերի գրավը, իսկ վկայականը ստանալուց հետո՝ ձեռք բերվող անշարժ գույքի գրավը»:

Համաձայնագրի 4-րդ կետի համաձայն՝ այն հանդիսանում է Համագործակցության պայմանագրի անբաժանելի մասը **(հատոր 1-ին, գ.թ. 19, 20)**.

3) Բանկի՝ որպես պարտատիրոջ, և Ընկերության՝ որպես երաշխավորի, միջև 17.05.2013 թվականին կնքված երաշխավորության պայմանագրի՝

1.1 կետով երաշխավորը երաշխավորել է Համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրերի հիման վրա Բանկի կողմից գնորդին տրամադրված վարկերի վերադարձն ամբողջ ծավալով,

1.2 կետի համաձայն՝ Համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում կնքված/կնքվելիք հիփոթեքային վարկի պայմանագրերի անբաժանելի մաս հանդիսացող երաշխավորության պայմանագիրը/երը հանդիսացել են Նույն պայմանագրի շրջանակներում տրամադրված **(հատոր 1-ին, գ.թ. 21-24)**.

4) Բանկի՝ որպես գրավառուի, Դարիկո Դալլաքյանի և Ռաֆիկ Պետրոսյանի՝ երկուսը միասին՝ որպես գրավատուի, Ընկերության՝ որպես պարտապանի միջև կնքված Հիփոթեքի պայմանագրի՝

1.1 կետի համաձայն՝ Նույն պայմանագիրը հանդիսանում է կողմերի միջև 17.05.2013 թվականին կնքված թիվ 357 Համագործակցության պայմանագրի և Համաձայնագրի, դրանցով ստանձնած պարտավորությունների կատարումն ապահովելու նպատակով 17.05.2013 թվականին կնքված թիվ 357Ը երաշխավորության պայմանագրի անբաժանելի մասը, համաձայն որոնց՝ Ընկերությունը պարտավորվել է Համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում Բանկի և անշարժ գույքի գնորդների միջև կնքված կամ կնքվող հիփոթեքային վարկի պայմանագրերի և երաշխավորության պայմանագրի կատարումն ապահովելու նպատակով կատարել գնորդներին տրամադրված վարկերի վերադարձն ամբողջ ծավալով,

1.2 կետի համաձայն՝ Նույն պայմանագրի 1.1 կետով նշված վարկային պայմանագրով գրավառուի հանդեպ պարտապանի ունեցած պարտավորությունների կատարումն ապահովելու համար գրավատուն գրավ է դնում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Երևան քաղաքի Ավան համայնքի 4-րդ փողոցի 3-րդ նրբանցքի թիվ 30 հասցեում գտնվող 635.1 քմ ընդհանուր մակերեսով բնակելի տունը, 427.6 քմ ընդհանուր մակերեսով բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված հողամասը,

1.3 կետի համաձայն՝ պայմանագրով ապահովվում է հիմնական պարտավորության պահանջն այն ծավալով, որն առկա է փաստացի բավարարման պահին, (...),

5.1 կետի համաձայն՝ պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման, նոտարական կարգով վավերացման և լիազոր մարմնի կողմից Նույն պայմանագրի ուժով ծագած իրավունքը գրանցելու պահից և գործում է մինչև Նույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված վարկային պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների ամբողջական կատարումը **(հատոր 1-ին, գ.թ. 25-28)**.

5) ի պատասխան Դարիկո Դալլաքյանի դիմումի՝ Ընկերության նախագահը 28.11.2018 թվականի գրությամբ նրան տրամադրել է Համագործակցության և Երաշխավորության պայմանագրերի օրինակները **(հատոր 1-ին, գ.թ. 29-32)**։

6) 18.09.2020 թվականի «Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին» որոշմամբ Դատարանը հայցվոր Դարիկո Դալլաքյանի վրա է դրել Հիփոթեքի պայմանագրով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 234-րդ հոդվածով սահմանված պահանջները պահպանված չլինելու՝ իր վկայակոչած փաստն ապացուցելու պարտականությունը **(հատոր 2-րդ, գ.թ. 1-5)**։

4. Հատուկ կարծիքի հիմնավորումները՝

Սահմանադրության 1-ին հոդվածի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետություն (...)
իրավական պետություն է։

Սահմանադրության 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետությունում մարդը բարձրագույն արժեք է։ Մարդու անօտարելի արժանապատվությունն իր իրավունքների և ազատությունների անքակտելի հիմքն է։ Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ մարդու և քաղաքացու հիմնական իրավունքների և ազատությունների հարգումն ու պաշտպանությունը հանրային իշխանության պարտականություններն են։

Սահմանադրության 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետությունում ճանաչվում և հավասարապես պաշտպանվում են սեփականության բոլոր ձևերը։

Սահմանադրության 61-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի իր իրավունքների և ազատությունների արդյունավետ դատական պաշտպանության իրավունք։

Սահմանադրության 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի անկախ և անաչառ դատարանի կողմից իր գործի արդարացի, հրապարակային և ողջամիտ ժամկետում քննության իրավունք։

«Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք, երբ որոշվում են նրա քաղաքացիական իրավունքներն ու պարտականությունները կամ նրան ներկայացված ցանկացած քրեական մեղադրանքի առնչությամբ, ունի օրենքի հիման վրա ստեղծված անկախ ու անաչառ դատարանի կողմից ողջամիտ ժամկետում արդարացի և հրապարակային դատաքննության իրավունք։

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 226-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գրավի իրավունքը (այսուհետ՝ գրավը) գրավատուի գույքի նկատմամբ գրավառուի գույքային իրավունքն է, որը միաժամանակ միջոց է գրավառուի հանդեպ պարտապանի ունեցած դրամական կամ այլ պարտավորության կատարման ապահովման համար։ Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ գրավը լրացուցիչ (ակցեսոր) պարտավորություն է գրավառուի (պարտատիրոջ) հանդեպ գրավատուի (պարտապանի) հիմնական պարտավորության կատարման ապահովման համար։

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 227-րդ հոդվածի համաձայն՝ գրավը կարող է ծագել ինչպես պայմանագրի, այնպես էլ օրենքի հիման վրա՝ դրանում նշված հանգամանքների երևան գալով։

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 233-րդ հոդվածի համաձայն՝ գրավով ապահովված պահանջի ծավալը որոշվում է պարտավորության փաստացի բավարարման պահի դրությամբ առկա ծավալով՝ ներառյալ տոկոսները, տուժանքը, կատարման ժամկետի կետանցով պատճառված վնասների, ինչպես նաև գրավ դրված գույքը պահելու, պահպանելու, դրա վրա բռնագանձում տարածելու և իրացնելու համար գրավառուի կատարած կամ կատարվելիք ծախսերի, ներառյալ՝ գրավի առարկան իրացնելու հետ կապված հարկերի գումարների հատուցումը, որոնք գրավառուն պարտավոր է վճարել որպես գրավատուի հարկային գործակալ։

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 234-րդ հոդվածի 2-րդ մասի առաջին նախադասության համաձայն՝ գրավի պայմանագրում պետք է նշվեն կողմերի անունները (անվանումները) և բնակության վայրերը (գտնվելու վայրերը), գրավի առարկան, գրավով ապահովված պարտավորության էությունը, չափն ու կատարման ժամկետը։

Նույն հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ սույն հոդվածի կանոնները չպահպանելը հանգեցնում է գրավի պայմանագրի անվավերության։ Նման պայմանագիրն առջինն է։

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 260-րդ հոդվածի համաձայն՝ հիփոթեք է համարվում անշարժ գույքի գրավը, ինչպես նաև հողամասի կառուցապատման իրավունքի և կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի գրավը։

Վերոգրյալ նորմերի վերլուծությունից բխում է, որ գրավը հանդիսանում է պարտավորության կատարման ապահովման միջոց և կարող է ծագել միայն հիմնական պարտավորության առկայության պայմաններում։

Գրավով ապահովված պարտավորության էությունը, չափն ու կատարման ժամկետն օրենսդիրը համարել է գրավի պայմանագրի էական պայմաններ, քանի որ դրանք պայմանագրում նշված չլինելու դեպքում նույն հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն նախատեսվել է գործարքի առջինն լինելու իրավական հետևանք։ Այսինքն՝ օրենսդիրը կարևորել է գրավի պայմանագրում գրավով ապահովված հիմնական պարտավորության էական պայմանները, մասնավորապես՝ դրա չափը և կատարման ժամկետը նշելը, քանի որ գրավով կարող է

ապահովվել բացառապես իրական, գոյություն ունեցող պարտավորությունը:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Դարիկո Դալլաքյանը դիմելով դատարան պահանջել է կիրառել 13.07.2013 թվականի հիփոթեքի պայմանագրի՝ որպես առոչինչ գործարքի անվավերության հետևանք, այն է՝ դադարած համարել գրավը:

Դատարանը 11.03.2022 թվականի վճռով հայցը մերժել է այն պատճառաբանությամբ, որ «(...) սույն գործում առկա ապացույցների համադրության արդյունքում Դատարանն արձանագրում է, որ Հայցվորը չի ապացուցել իր կողմից ներկայացված պահանջի հիմքում ընկած հանգամանքը, որի բացասական հետևանքները կրում է այդ փաստի ապացուցման պարտականությունը կրող կողմը:»

Վերաքննիչ դատարանը մերժել է վերաքննիչ բողոքը, այն պատճառաբանությամբ, որ «Հիփոթեքային պայմանագրի 1.1-րդ, 1.3-րդ, 5.1-րդ կետերի և համագործակցության և երաշխավորության պայմանագրերի համապատասխան դրույթների համադրված վերլուծությունը թույլ է տալիս բացահայտել և պարզել հիփոթեքային պայմանագրի հիշյալ պայմանների վերաբերյալ կողմերի արտահայտած կամքն ու համաձայնությունը: Վերաքննիչ դատարանը եկել է այն հետրողական, որ Հիփոթեքի և երաշխավորության պայմանագրերով ապահովվել է Գևորգյանին տրամադրված վարկերի վերադարձը ամբողջ ծավալով, որն առկա է փաստացի բավարարման պահին, իսկ Հիփոթեքի պայմանագրի 5.1 կետով սահմանված է դրա գործողության ժամկետը, որը կապված է վարկային պարտավորությունների կատարման հետ: Արդյունքում Վերաքննիչ դատարանը եզրահանգել է, որ վիճարկվող պայմանագիրը համապատասխանում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրությամբ (մասնավորապես՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 234-րդ հոդվածով) գրավի պայմանագրի ձևին և բովանդակությանը առաջադրվող իմպերատիվ պահանջներին, իսկ սույն գործի քննությամբ Դատարանի կողմից ապացուցման պարտականության ճիշտ բաշխման պայմաններում, Հայցվորի կողմից չի ներկայացվել հակառակը հաստատող որևէ ապացույց և/կամ հիմնավոր փաստարկ, որպիսի պայմաններում Հայցվորի կողմից չի ապացուցվել իր իսկ կողմից վկայակոչված՝ վիճարկվող պայմանագրի առոչնչության հատկանիշների առկայությունը: Ամփոփելով վերոշարադրյալը՝ Վերաքննիչ դատարանը հանգել է հետևության, որ Դատարանի կողմից սույն գործով կատարվել է պատշաճ քննություն, նյութական և դատավարական իրավունքի նորմերը մեկնաբանվել և կիրառվել են ճիշտ կերպով, ինչի արդյունքում կատարվել են իրավաչափ եզրահանգումներ և կայացվել է պատճառաբանված, օրինական ու հիմնավորված դատական ակտ, որը ներկայացված վերաքննիչ բողոքի հիմքերի և հիմնավորումների շրջանակներում ենթակա չէ բեկանման»:

Վերոնշյալ իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո գնահատելով Վերաքննիչ դատարանի վերլուծությունները և դրանք համադրելով սույն գործի փաստերի հետ՝ հարկ եմ համարում արձանագրել հետևյալը.

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը, գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցները, որոշում է փաստի հաստատված լինելու հարցը՝ ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Բանկի և Ընկերության միջև 17.05.2013 թվականին կնքվել է թիվ 357 համագործակցության պայմանագիրը, իսկ 11.07.2013 թվականի լրացուցիչ համաձայնագրով պայմանագրում փոփոխություններ են կատարվել: 17.05.2013 թվականին Բանկի և Ընկերության միջև կնքվել է երաշխավորության պայմանագիր, իսկ 11.07.2013 թվականին Բանկի, Դարիկո Դալլաքյանի և Ռաֆիկ Պետրոսյանի միջև կնքվել է անշարժ գույքի հիփոթեքի պայմանագիր:

Հիփոթեքի պայմանագրի 1-ին կետի համաձայն՝ «Սույն պայմանագիրը հանդիսանում է Կողմերի միջև 17.05.2013 թվականին կնքված N357 Համագործակցության պայմանագրի և նրա լրացուցիչ համաձայնագրի և որպես նշված պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարման ապահովման նպատակով 17.05.2013 թվականին կնքված N357Է երաշխավորության պայմանագրի անբաժանելի մասը (այսուհետ՝ երկուսը միասին Վարկային պայմանագիր), որոնց համաձայն Պարտապան՝ «Ընդտանիք» ՇՍԿ-ն պարտավորվել է Համագործակցության շրջանակներում Բանկի և անշարժ գույքի գնորդների միջև կնքված կամ կնքվող Հիփոթեքային վարկի պայմանագրերի և սույն պայմանագրի Կողմերի միջև կնքված երաշխավորության պայմանագրի կատարման ապահովման նպատակով կատարել՝ Գևորգյանին տրամադրված վարկերի վերադարձը ամբողջ ծավալով (ներառյալ վարկի հիմնական պարտքը, տոկոսները, տույժերը և Բանկի այլ ծախսերը)»:

Սույն պայմանագրի 1.2 կետի համաձայն՝ «Սույն պայմանագրի 1.1 կետով նշված Վարկային պայմանագրով Գրավառուի հանդեպ Պարտապանի (Կոոպերատիվ) ունեցած պարտավորությունների կատարման ապահովման համար Գրավատուն գրավ է դնում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ ք.Երևան, «Ավան» համայնքի 4 փող., 3 նրբ., թիվ 30 հասցեում գտնվող բնակելի տունը (....)» Պայմանագրի 1.3 կետի համաձայն՝ սույն պայմանագրով ապահովվում է հիմնական պարտավորության պահանջն այն ծավալով, որն առկա է փաստացի բավարարման պահին, այդ թվում՝ վարկի գումարը, տոկոսագումարը, տույժերը (եթե դրանք առկա են) գրավի առարկայի բռնագաձման և իրացման հետ կապված Գրավառուի ծախսերի հատուցումը: Պայմանագրի 5.1 կետի համաձայն՝ սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման, նոտարական կարգով վավերացման և լիազոր պետական մարմնի կողմից սույն պայմանագրի ուժով ծագած իրավունքը գրանցելու պահից և

գործում է մինչև սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Վարկային պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների ամբողջական կատարումը:

17.05.2013 թվականի համագործակցության պայմանագրի 1.1 կետի համաձայն՝ «Բանկը հայտնում է իր պատրաստակամությունը սույն Պայմանագրով սահմանված կարգով և իր ներքին կանոնակարգերին, ընթացակարգերին և սակագներին համապատասխան 500.000 ԱՄՆ դոլար սահմանաչափով հիփոթեքային վարկեր տրամադրել Ընկերության կողմից ք.Երևան, Ջրվեժ, Մայակ թաղ. 77/3-77/40, ք.Երևան, Վիլյուսի13/6, ք.Երևան, Քոչինյան 19/8, Կոտայքի մարզ, Ջրվեժ 2-րդ հատված, 1/11-1/35 հասցեներում կառուցված բնակարանների գնորդներին՝ Ընկերության և Գնորդի միջև կնքված և կնքվելիք Անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրերով Գնորդի ստանձնած՝ Անշարժ գույքի վաճառքի գնի վճարման պարտականությունները կատարելու համար»:

11.07.2013 թվականի լրացուցիչ համաձայնագրով լրացում է կատարվել Համագործակցության պայմանագրում և այն համալրվել է հետևյալ բովանդակությամբ 1.2 կետով՝ «Սույն Համաձայնագրով Ընկերության կողմից տրամադրվող երաշխավորությունների թույլատրելի սահմանաչափը հաստատվում է 142.157.000 ՀՀ դրամ, որից 42.989.000 ՀՀ դրամը Ընկերությանը տրամադրվել է 17.05.2013թ. Կողմերի միջև կնքված թիվ 357 Համագործակցության Պայմանագրի շրջանակներում»:

Երաշխավորության պայմանագրի 1.1 կետի համաձայն. «Սույն պայմանագրով երաշխավորը (Կոոպերատիվը) երաշխավորում է 17.05.2013թ կնքված թիվ 357 համագործակցության պայմանագրի շրջանակում անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրերի հիման վրա Բանկի կողմից գնորդին տրամադրված վարկերի վերադարձն ամբողջ ծավալով (հիմնական պարտքի գումար, տոկոս, տույժ և Բանկի այլ ծախսեր)»: Նույն պայմանագրի 1.2 կետի համաձայն՝ Համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում կնքված (կնքվելիք) հիփոթեքային վարկի պայմանագրերի անբաժանելի մաս հանդիսացող երաշխավորության պայմանագիրը/երը հանդիսանում են սույն պայմանագրի շրջանակներում կնքված:

Ուսումնասիրելով և վերլուծելով հիմնական պարտավորության հիմք հանդիսացող Համագործակցության պայմանագիրը, Լրացուցիչ համաձայնագիրը, Երաշխավորության պայմանագիրը և Հիփոթեքի պայմանագիրը, հարկ եմ համարում արձանագրել, որ հիփոթեքի պայմանագիրը կնքվել է նման գործարքի համար օրենքով սահմանված պահանջների խախտմամբ, մասնավորապես՝ դրանով սահմանված չեն գրավի պայմանագրում պարտադիր նշման ենթակա՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 234-րդ հոդվածով սահմանված բոլոր վավերապայմանները:

Այսպես, Հիփոթեքի պայմանագրի 1.1 կետի համաձայն՝ սույն պայմանագիրը հանդիսանում է կողմերի միջև 17.05.2013 թվականին կնքված թիվ 357 համագործակցության պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարման ապահովման նպատակով 17.05.2013 թվականին կնքված թիվ 357Ա երաշխավորության պայմանագրի անբաժանելի մասը, որի համաձայն պարտապան Ընկերությունը պարտավորվել է համագործակցության պայմանագրի և սույն պայմանագրով կողմերի միջև կնքված երաշխավորության պայմանագրի շրջանակներում Բանկի և անշարժ գույքի գնորդների միջև կնքված կամ կնքվող հիփոթեքային վարկի պայմանագրերի կատարման ապահովման նպատակով կատարել Գնորդներին տրամադրված վարկերի վերադարձը ամբողջ ծավալով:

Պայմանագրի նշված կետի բովանդակությունից բխում է, որ Հիփոթեքի պայմանագրում ապահովված հիմնական պարտավորության չափի կապակցությամբ առկա դրույթը պարտավորության կոնկրետ չափ չի սահմանում, այլ պարունակում է հղում Համագործակցության և Երաշխավորության պայմանագրերին: Այսինքն՝ գրավով ապահովված հիմնական պարտավորության կոնկրետ չափ և պարտավորության կատարման կոնկրետ ժամկետ սահմանված չեն: Ավելին՝ Հիփոթեքի պայմանագրում նման հղման առկայությունը ենթադրում է, որ հիմնական պայմանագրերով պետք է սահմանված լինեին պարտավորությունների կոնկրետ չափերը և կատարման ժամկետները, մինչդեռ Համագործակցության և Երաշխավորության պայմանագրերում ևս դրանք բացակայում են: Մասնավորապես՝ Երաշխավորության պայմանագիրը հղում է կատարում Համագործակցության պայմանագրին, իսկ Համագործակցության պայմանագրով էլ սահմանված է միայն որոշակի սահմանաչափ, որի սահմաններում Բանկը պարտավորվել է վարկավորել Գնորդներին: Համագործակցության պայմանագիրը, որը տվյալ դեպքում հիմնական դրամական պարտավորությունը սահմանող պայմանագիրն է, հղում չի պարունակում կոնկրետ գնորդներին տրամադրվող վարկային գումարների չափերի, վարկերի վերադարձման ժամկետների վերաբերյալ այլ վարկային պայմանագրերի, իսկ այդ պայմանագրով էլ որոշված չէ, թե կոնկրետ որ գնորդին որքան վարկ է տրամադրվում և ինչ ժամկետներում դրանք պետք է վերադարձվեն: Կոնկրետ տրամադրված վարկի չափի մասին նշում կա միայն Լրացուցիչ համաձայնագրի 2-րդ կետում, համաձայն որի Ընկերությանը տրամադրվել է 42.989.000 ՀՀ դրամ վարկ, սակայն պաշտոնապես չէ թե համագործակցության (հիմնական) պայմանագրով գնորդներին վարկավորելու պարտավորություն ստանձնած Բանկը ինչպես է Համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում վարկավորել Ընկերությանը և որն է այդ վարկային պարտավորության կատարման ժամկետը: Այսինքն՝ քննարկվող պայմանագրերից և ոչ մեկում չկա գումարի որոշակի չափ, որն ապահովվում է գրավի առարկայով, ինչպես նաև չկա Համագործակցության պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարման կոնկրետ ժամկետ:

Ավելին, Համագործակցության պայմանագրով նախատեսվել է կողմերի համագործակցություն՝ կնքված և կնքվելիք առուվաճառքի պայմանագրերով գնորդների վճարման պարտավորությունների կատարման համար վարկերի տրամադրման հարցում, այն է՝ նշված չեն կոնկրետ պարտավորությունների չափերը և դրանց կատարման ժամկետները: Պայմանագրի շարադրանքից բխում է, որ այդ պայմաններն ամբողջությամբ չէին էլ կարող նշված լինել, քանի որ պայմանագրի պայմանը վերաբերել է նաև կնքվելիք պայմանագրերին: Իր հերթին Երաշխավորության պայմանագիրը նույնպես կնքվել է ի ապահովումն կնքված և կնքվող հիփոթեքային վարկի պայմանագրերի կատարման, այսինքն՝ այդ պայմանագրում ևս նշված չեն կոնկրետ պարտավորությունների չափը և դրանց կատարման ժամկետները: Վերոգրյալից հետևում է, որ Հիփոթեքի պայմանագրում նշված չեն ապահովված պարտավորությունների չափը և դրանց կատարման ժամկետները, ուստի պետք է եզրահանգել, որ պայմանագրում բացակայում են հիմնական պարտավորությունը և դրա կատարման ժամկետը: Մասնավորապես՝ Հիփոթեքի պայմանագրի 1.1 կետում նշված Երաշխավորության պայմանագրով սահմանված պարտավորությունը հստակ սահմանված չէ: Հիփոթեքի պայմանագրի 1.1 կետի տառացի մեկնաբանությունից հետևում է, որ դրանում նշված են պարտավորություններ, որոնք դեռևս չեն ծագել և առկա չեն տվյալ պահին, այն է՝ բացակայում է պարտավորության կոնկրետ չափը, ի ապահովումն որի կնքվել է հիփոթեքի պայմանագիրը, ինչպես նաև պարտավորության կատարման կոնկրետ ժամկետը: Մինչդեռ, ինչպես հետևում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 234-րդ հոդվածից, ապահովված պարտավորության չափը և դրա կատարման ժամկետը գրավի պայմանագրի պարտադիր, էական պայմաններից են, որոնց նշված չլինելը գրավի պայմանագիրը դարձնում է առոչինչ:

Ինչ վերաբերում է Վերաքննիչ դատարանի այն պատճառաբանությանը, որ Հիփոթեքի պայմանագրի 1.1-րդ, 1.3-րդ և 5.1-րդ կետերի համադրված վերլուծությանը Համագործակցության և Երաշխավորության պայմանագրերի համապատասխան դրույթների հետ թույլ է տալիս բացահայտել և պարզել կողմերի արտահայտած կամքն ու համաձայնությունը, անհիմն է և հայցը մերժելու հիմք չէր կարող հանդիսանալ հետևյալ պատճառաբանությամբ.

Վերը կատարված վերլուծությամբ արդեն իսկ հիմնավորվեց, որ Հիփոթեքի պայմանագրի 1.1 կետը կատարման ենթակա պարտավորությունների վերաբերյալ հղում է կատարել Համագործակցության և Երաշխավորության պայմանագրերին, մինչդեռ այդ պայմանագրերով ևս կոնկրետ պարտավորություններ և դրանց կատարման ժամկետներ նշված չեն, քանի որ անորոշ ձևով հիշատակված են մի շարք, այդ թվում՝ դեռևս չկնքված, ապագայում կնքվելիք վարկային պայմանագրերով սահմանված և սահմանվելիք պարտավորություններ, որոնց կատարման ժամկետները ևս անորոշ են: Միաժամանակ գրավի պայմանագրի ձևի, պայմանների վերաբերյալ օրենսդրի պահանջը ոչ թե կողմերի կամքի ու համաձայնության «բացահայտումն ու պարզումն է», այլ ապահովվող պարտավորության կոնկրետ չափը և կատարման ժամկետը գրավի պայմանագրում նշելը, իսկ տվյալ դեպքում Գրավի պայմանագրում կատարված հղումը ևս թույլ չի տալիս պատասխանել այն հարցին, թե պարտավորության կոնկրետ ինչ չափի և որ ժամկետում կատարման ենթակա պարտավորության ապահովման նպատակով է գրավադրվել անշարժ գույքը:

Հայցի մերժման հիմնավորում չի կարող հանդիսանալ նաև Վերաքննիչ դատարանի այն հետևությունը, որ պայմանագրերով ապահովվել է գնորդներին տրամադրված վարկերի վերադարձն ամբողջ ծավալով, քանի որ թեև պայմանագրի շարադրանքից բխում է, որ պարտավորության էությունը վարկերի վերադարձն է, սակայն անորոշ է, թե կոնկրետ որ չափի և որ ժամկետներում վերադարձման ենթակա վարկերի մասին է խոսքը: Ինչ վերաբերում է «վարկերի վերադարձն ամբողջ ծավալով» ապահովված լինելու մասին Վերաքննիչ դատարանի եզրահանգմանը, ապա դա բոլորովին այլ հարց է և վերաբերում է գրավով ապահովված պահանջի ծավալին, որը պայմանագրով սահմանված չլինելու դեպքում անգամ որոշված է օրենքով (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 233-րդ հոդված), սակայն այդ ծավալը որոշվում է պարտավորության կոնկրետ չափի և կատարման ժամկետի առկայության պայմաններում և չի կարող փոխարինել դրանց՝ որպես պայմանագրի պայման:

Անհիմն է նաև Վերաքննիչ դատարանի հետևությունն այն մասին, որ գրավի պայմանագրի 5.1 կետով որոշված գործողության ժամկետը վարկային պարտավորությունների հետ կապված լինելը կարող է մեկնաբանվել իբրև գրավի պայմանագրում պարտավորությունների կատարման ժամկետի մասին նշման առկայություն, քանի որ օրենսդրի պահանջի համաձայն՝ գրավի պայմանագրում ոչ թե պարտադիր պետք է նշվի ապահովված պարտավորության հետ կապված գրավի պայմանագրի գործողության ժամկետը, այլ գրավով ապահովված պարտավորության կատարման կոնկրետ ժամկետը, ինչը, ինչպես վերը հիմնավորվեց, տվյալ դեպքում գրավի պայմանագրում նշված չէ:

Վերոգրյալի հիման վրա հարկ են համարում արձանագրել, որ Հիփոթեքի պայմանագրում կոնկրետ նշված չէ այն հիմնական պարտավորությունը, որի կատարումը պետք է ապահովվեր գրավով, ինչպես նաև այդ պարտավորության կատարման ժամկետը, ուստի պարզ չէ՝ կոնկրետ որ չափի և որ ժամկետում կատարման ենթակա պարտավորության կատարումն է ապահովվել գրավով, որպիսի պայմաններում Հիփոթեքի պայմանագիրն օրենքի ուժով առոչինչ է:

Ելնելով վերոգրյալից՝ գտնում են, որ Դարիկո Դալլաքյանի հայցապահանջը Հիփոթեքի պայմանագրի նկատմամբ առոչինչ գործարքի անվավերության հետևանք կիրառելու պահանջի մասին ենթակա էր բավարարման, այսինչ ստորադաս դատարանները, գործում

առկա ապացույցները ճիշտ չգնահատելով, հանգել են սխալ հետևությունների:

Վերը նշված պատճառաբանություններով ամբողջությամբ հերքվում են վճռաբեկ բողոքի պատասխանի փաստարկները:

Հետևաբար անհրաժեշտ էր վճռաբեկ բողոքը բավարարել մասնակիորեն: Բեկանել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 30.01.2022 թվականի որոշումը և փոփոխել. Դարիկո Դալլաքյանի հայցը բավարարել՝ կիրառել «ՎՏԲ-Հայաստան բանկ» ՓԲԸ-ի և Դարիկո Դալլաքյանի, Ռաֆիկ Պետրոսյանի, ում անունից հանդես է եկել Միեր Պետրոսյանը, մի կողմից և «ԸՆԴՏԱՆԻՔ» ՇՍԿ-ի միջև կնքված անշարժ գույքի հիփոթեքի 13.07.2013 թվականի թիվ Ե42Ի108ա առոչինչ պայմանագրի անվավերության հետևանք՝ Երևան քաղաքի, Ավան համայնքի 4-րդ փողոցի 3-րդ նրբանցքի թիվ 30 հասցեում գտնվող 635.1 քմ. ընդհանուր մակերեսով բնակելի տան նկատմամբ սահմանված գրավը համարել դադարած:

Դատավոր՝

Էդ. Սեդրակյան

Պաշտոնական հրապարակման օրը՝ 30 հունվարի 2025 թվական: