

ՆԱՆՈՒՆ ՆԱՅԱՍՏԱՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՆԱՅԱՍՏԱՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՆՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԻ
Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Ը

**ՔԱՂԱՔԱՅԻ ՄԱՐԻՆԵ ՊՈՂՈՍՅԱՆԻ ԴԻՄՈՒՄԻ ՆԻՄԱՆ ՎՐԱ՝ «ԲԱԶՄԱԲՆԱ-
ԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՆՏ ՕՐԵՆՔԻ 13-ՐԴ ՆՈԴՎԱԾԻ ԵՎ
11-ՐԴ ՆՈԴՎԱԾԻ 6-ՐԴ ԿԵՏԻ՝ ՆԱՅԱՍՏԱՆԻ ՆԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՆՄԱՆԱ-
ԴՐՈՒԹՅԱՆԸ ՆԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱՐՅԸ ՈՐՈՇԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ
ԳՈՐԾՈՎ**

Քաղ. Երևան

4 հոկտեմբերի 2011թ.

Նայասարանի Նանրապետության սահմանադրական դատարանը՝ կազմով. Գ. Նարոթյունյանի (նախագահող), Կ. Բալայանի, Մ. Թոփուզյանի (զեկուցող), Ա. Խաչատրյանի, Վ. Նովիաննիսյանի, Ն. Նազարյանի, Ա. Պետրոսյանի, Վ. Պողոսյանի,

մասնակցությամբ՝ գործով որպես պարասխանող կողմ ներգրավված՝ ՆՏ Ազգային ժողովի պաշտոնական ներկայացուցիչ՝ ՆՏ Ազգային ժողովի աշխատակազմի իրավաբանական վարչության իրավական փորձաքննության բաժնի գլխավոր մասնագետ Ա. Մխիթարյանի,

համաձայն Նայասարանի Նանրապետության Սահմանադրության 100-րդ հոդվածի 1-ին կետի, 101-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետի, «Սահմանադրական դատարանի մասին» ՆՏ օրենքի 25, 38 եւ 69-րդ հոդվածների,

դռնբաց նիստում գրավոր ընթացակարգով քննեց «Քաղաքացի Մարինե Պողոսյանի դիմումի հիման վրա՝ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքի 13-րդ հոդվածի եւ 11-րդ հոդվածի 6-րդ կետի՝ Նայասարանի Նանրապետության Սահմանադրությանը համապարասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ» գործը:

Գործի քննության առիթը քաղաքացի Մ. Պողոսյանի՝ 08.06.2011թ. ՆՏ սահմանադրական դատարան մուտքագրված դիմումն է:

Ուսումնասիրելով գործով զեկուցողի գրավոր հաղորդումը, դիմող եւ պարասխանող կողմերի գրավոր բացատրությունները, հեղափոխելով «Բազմաբնակարան

շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքը եւ գործում առկա մյուս փաստաթղթերը, Նայասարանի Նանրապետության սահմանադրական դատարանը **Պ Ա Ր Զ Ե Ց**.

1. «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքն ընդունվել է ՆՏ Ազգային ժողովի կողմից 2002 թվականի մայիսի 7-ին, Նայասարանի Նանրապետության Նախագահի կողմից ստորագրվել՝ 2002 թվականի հունիսի 4-ին եւ ուժի մեջ է մտել 2002 թվականի հունիսի 20-ից:

Օրենքի 11-րդ հոդվածի 6-րդ կետը սահմանում է. «Ժողովի որոշումները կարող են ընդունվել ժողովի գումարման, հարցման (հեռակա կարգով քվեարկության), ինչպես նաեւ իրազեկման միջոցով»:

Օրենքի 13-րդ հոդվածը սահմանում է հարցման միջոցով որոշումների ընդունման կարգը:

2. Քննության առարկա գործի դատավարական նախապարմությունը հանգում է հերեյալին. դիմողը Երեւան քաղաքի Արաբկիր եւ Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների ընդհանուր իրավասության դատարան հայց է ներկայացրել ընդդեմ «Ղ-Տելեկոմ» ՓԲԸ-ի, որով խնդրել է անվավեր ճանաչել ք. Երեւան, Վ. Նամբարձումյան 47 շենքի բնակիչ Վոլոդյա Անթառանյանի եւ «Ղ-Տելեկոմ» ՓԲԸ-ի միջեւ 01.05.2008թ. կնքված YER-116 պայմանագիրը եւ պարտավորեցնել «Ղ-Տելեկոմ» ՓԲԸ-ին վճարել երեսուն միլիոն (30.000.000) ՆՏ դրամ՝ որպես իր եւ իր ընդհանրի անդամների առողջությանը, պարվին եւ արժանապատվությանը պարճառված վնասի հատուցում:

Երեւան քաղաքի Արաբկիր եւ Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների ընդհանուր իրավասության դատարանի 16.02.2010թ. վճռով հայցը մերժվել է:

ՆՏ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանն իր՝ 30.04.2010թ. որոշմամբ մերժել է դիմողի վերաքննիչ բողոքը՝ Երեւան քաղաքի Արաբկիր եւ Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների ընդհանուր իրավասության դատարանի 16.02.2010թ. վճիռը թողնելով անփոփոխ՝ օրինական ուժի մեջ:

ՆՏ վճռաբեկ դատարանն իր՝ 04.03.2011թ. որոշմամբ մերժել է դիմողի վճռաբեկ բողոքը՝ ՆՏ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 30.04.2010թ. որոշումը թողնելով օրինական ուժի մեջ:

3. Ըստ դիմողի՝ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքի 11-րդ հոդվածի 6-րդ կետը եւ 13-րդ հոդվածը հակասում են ՆՏ Սահմանադրության 1-ին, 3-րդ, 8-րդ, 14-րդ, 18-րդ, 19-րդ, 31-րդ, 33.2-րդ, 43-րդ եւ 48-րդ հոդվածներին:

Իր դիրքորոշումը հիմնավորելու համար դիմողը, վկայակոչելով Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի մի շարք վճիռներ, փաստարկում է, որ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքում բազմաբնակարան շենքերում ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքի իրացման ընթացակարգերը չեն համապատասխանում իրավական որոշակիության սկզբունքին, ինչի հետևանքով նշված օրենքի կիրառման արդյունքում խախտվել են սեփականության, առողջությանը և բարեկեցությանը նպաստող շրջակա միջավայրում ապրելու իր իրավունքները: Մասնավորապես, դիմողը գտնում է, որ`

- օրենքի վիճարկվող նորմերը բազմաբնակարան շենքերում ընդհանուր սեփականության կառավարման և պահպանման վերաբերյալ որոշումների կայացման նպատակով ընդհանուր ժողով գումարելու և արձանագրություն վարելու օրենսդրական պահանջ չեն նախատեսում` դրանով իսկ անարդյունավետ դարձնելով բազմաբնակարան շենքերում ընդհանուր սեփականության կառավարման համակարգը,

- վերը նշված հիմքով օրենքի վիճարկվող նորմերը սահմանափակում են գույքից օգրվելու իր իրավունքները, քանի որ «հնարավորություն են ստեղծում առանց բոլոր սեփականատերերի համաձայնության ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող փարածքը օգրագործել և ձեռափոխել»,

- օրենքի վիճարկվող նորմերով հստակ նախատեսված չեն բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող գույքի կառավարման ընթացակարգերը, այդ գույքի կառավարման բարձրագույն մարմինը, այդ մարմնի լիազորությունները, ինչը «շահագրգիռ կողմին հայեցողական լիազորություններ է փալիս և նրա համեմատ անհավասար պայմաններ ստեղծում սեփականատերերի համար` կամայականությունների փեղիք փալով»:

4. Պատասխանող կողմը` առարկելով դիմողի փաստարկների դեմ, գտնում է, որ օրենքի վիճարկվող նորմերը համապատասխանում են ՆՏ Սահմանադրության 1-ին, 3-րդ, 8-րդ, 14-րդ, 18-րդ, 19-րդ, 31-րդ, 33.2-րդ, 43-րդ, 48-րդ հոդվածների դրույթներին:

Առանձին-առանձին անդրադառնալով դիմողի փաստարկներին` պատասխանող կողմն օրենքի դրույթների համադրված վերլուծության հիման վրա գտնում է, որ սեփականատերերի ժողովը կազմված է միայն բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերից, և այդ առումով օրենքը փարատեսակ մեկնաբանությունների փեղիք չի փալիս:

Պատասխանողը, վկայակոչելով օրենքի համապատասխան հոդվածները, պնդում է նաև, որ օրենքը հստակորեն սահմանում է սեփականատերերի ժողովի լիազորությունները, որոշումների ընդունման ընթացակարգերը, ժողով հրավիրելու ժամկետը, ժողով հրավիրելու իրավունք ունեցող անձանց շրջանակը, ժողովի կողմից ընդունված որոշումների իրավական ուժը, այն հարցերի ցանկը, որոնց վերաբերյալ որոշումները կարող են ընդունվել ժողովի գումարման, հարցման կամ իրազեկման միջոցով: Ընդ որում, ըստ պատասխանողի՝ օրենքի համաձայն շինության յուրաքանչյուր սեփականատեր ժողովում օժտված է իր բաժնին հավասար ձայների քանակով, ինչի միջոցով կարող է հասնել իր համար բարենպաստ որոշման կայացմանը:

Անդրադառնալով դիմողի փաստարկներին՝ կապված սեփականության իրավունքի, մարդու արժանապարվության, դատական պաշտպանության իրավունքի հետ, պատասխանողը գրնում է, որ շենքի սեփականատերերին օրենքով նախատեսված ընթացակարգերից ցանկացածն ընտրելու իրավունքի վերապահումը բացառում է օրենքի վիճարկվող դրույթների եւ սեփականության, մարդու արժանապարվության հարցման եւ պաշտպանության իրավունքների միջև հնարավոր հակասությունը, իսկ դիմողի բողոքների ընդունումը եւ քննարկումն ընդհանուր իրավասության դատարանների կողմից վկայում են այն մասին, որ օրենքի վիճարկվող դրույթներն անձին չեն զրկում իր իրավունքների պաշտպանության, այդ թվում դատական պաշտպանության իրավունքից: Ըստ պատասխանողի՝ այլ խնդիր է, որ դիմողը չի կարողացել լիարժեքորեն օգտվել ՆՏ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով իրեն ընձեռված հնարավորություններից:

Պատասխանողն ընդգծում է նաև, որ դիմողի կողմից Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասին տրված մեկնաբանությունը չի համապատասխանում այդ հոդվածի իմաստին, քանի որ այն վերաբերում է ոչ թե սեփականության իրավունքի հարկադիր սահմանափակմանը, այլ սեփականության օտարմանը հասարակության եւ պետության կարիքների համար:

5. Նաշվի առնելով դիմողի փաստարկները՝ սույն գործի քննության շրջանակներում սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքի վիճարկվող նորմերն ուսումնասիրել օրենքի մյուս դրույթների հետ համակարգային փոխկապվածության մեջ:

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքի 11-րդ հոդվածը նվիրված է բազմաբնակարան շենքերում ընդհանուր սեփականության կառավարման հետ կապված իրավահարաբերություններին: Օրենքն ընդհանուր բաժնային սեփա-

կանության կառավարման բարձրագույն մարմին է ճանաչում **սեփականապերերի ժողովը**, որն օրենքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասում բնութագրվում է որպես **շինությունների բոլոր սեփականապերերից կազմված մարմին**: Նույն հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված է, որ յուրաքանչյուր սեփականապեր ժողովում օժտված է իր բաժնին հավասար ձայների քանակով: Օրենքի 12-րդ հոդվածի 6-րդ մասով նախատեսված է, որ ժողովն իրավասու է, եթե դրան ներկա են այնքան սեփականապերեր կամ նրանց ներկայացուցիչներ, որոնց պարկանում է **սեփականապերերի ընդհանուր ձայների թվի կեսից ավելին**: Սեփականապերերի ժողովի իրավասությանը վերապահված է ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման հետ կապված ցանկացած հարցի լուծում, բացառությամբ օրենքով նախատեսված հարցերի: Օրենքի 11-րդ հոդվածի 7-րդ մասի «թ» կետով սեփականապերերի ժողովի իրավասությանն է վերապահված նաև **ընդհանուր բաժնային սեփականության անշարժ գույքի առանձնացված մասի հատուցմամբ օգտագործման պրամադրելու մասին որոշման ընդունումը**: Օրենքի 11-րդ հոդվածի 2-րդ մասը ժողով հրավիրելու իրավունք է վերապահում **սեփականապերերից յուրաքանչյուրին**: Օրենքը նաև հստակ սահմանում է, թե սեփականապերերի ժողովի իրավասությանը վերապահված հարցերից յուրաքանչյուրի վերաբերյալ սեփականապերերի ձայների ինչ քանակով է հնարավոր որոշում ընդունել:

Օրենքի 11-րդ հոդվածի մասերի համակարգային վերլուծությունից պարզ է դառնում, որ ընդհանուր բաժնային սեփականության անշարժ գույքի առանձնացված մասի հատուցմամբ օգտագործման պրամադրելու մասին որոշումը կարող է ընդունվել **սեփականապերերի ձայների կեսից ավելիով**: Օրենքի` դիմողի կողմից վիճարկվող 11-րդ հոդվածի 6-րդ մասը նախատեսում է սեփականապերերի ժողովի անցկացման` օրենքով թույլատրելի ընթացակարգերը եւ, մասնավորապես, սահմանում է, որ ժողովի որոշումները կարող են ընդունվել ժողովի գումարման, **հարցման (հեռակա կարգով քվեարկության)**, ինչպես նաև իրազեկման միջոցով: Նշված ընթացակարգերի առանձնահատկությունների իրավական կարգավորմանը նվիրված են օրենքի առանձին հոդվածներ, սակայն օրենքի 11-րդ հոդվածով նախատեսված իրավական կարգավորումներն ընդհանուր են եւ վերաբերում են բոլոր ընթացակարգերին: Ինչ վերաբերում է հարցման (հեռակա կարգով քվեարկության) միջոցով որոշումների ընդունման առանձնահատկություններին, ապա դրանք սահմանված են օրենքի վիճարկվող 13-րդ հոդվածով:

6. Սույն գործի շրջանակներում սահմանադրական դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ «հեռակա կարգով քվեարկություն» հասկացության բովան-

դակությունը: Այդ կապակցությամբ սահմանադրական դափարանն արձանագրում է, որ եթե սեփականատերերի ժողովում, որպես շինությունների բոլոր սեփականատերերից կազմված մարմնում, քվեարկությունը շինությունների սեփականատերերի որոշումների ընդունման ընթացակարգ է, որը պահանջում է որոշում ընդունելու իրավունք ունեցող անձանց միաժամանակյա ներկայությունը նախապես որոշված վայրում, ապա հեռակա կարգով քվեարկությունը **սեփականատերերի ժողովի որոշումների** ընդունման ընթացակարգ է, որը չի պահանջում որոշում ընդունելու իրավունք ունեցող անձանց միաժամանակյա ներկայությունը նախապես որոշված վայրում: Այդուհանդերձ, այն իր էությամբ շարունակում է մնալ քվեարկություն, այսինքն՝ մի խումբ անձանց կողմից ազապ կամահայրնության միջոցով որոշումների ընդունման ձև: Միաժամանակ սահմանադրական դափարանը հարկ է համարում ընդգծել, որ քվեարկության գլխավոր հարկանիշը հենց ազապ կամահայրնության միջոցով որոշումների ընդունումն է՝ անկախ այն բանից, թե քվեարկելու իրավունք ունեցող անձինք իրենց կամքն արտահայտել են նախապես որոշված վայրում, **այսինքն՝ սեփականատերերի՝ որոշակի վայրում գումարված ժողովում**, թե քվեարկողներից յուրաքանչյուրի՝ իր գրավելու վայրում: Սահմանադրական դափարանն արձանագրում է նաև, որ, նախ՝ քվեարկության վայրը չի հանդիսանում քվեարկության օրինականության հարկանիշը, հետևաբար՝ հեռակա կարգով քվեարկությունը՝ որպես որոշումների ընդունման ձև, ինքնին չի կարող խախտել մարդու սահմանադրական իրավունքները, երկրորդ՝ եւ ժողովի գումարման, եւ հարցման միջոցով առաջարկությունները բոլոր դեպքերում, համաձայն օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի եւ 13-րդ հոդվածի՝ ներկայացվում են ժողովի քննարկմանը, եւ բոլոր դեպքերում որոշումն ընդունվում է ժողովի կողմից:

7. Անդրադառնալով հարցման (հեռակա կարգով քվեարկության) ինստիտուտի վերաբերյալ միջազգային փորձին՝ սահմանադրական դափարանն արձանագրում է, որ դիփարկվող ինստիտուտը գործում է ոչ միայն Նայասպանի Նանրապետությունում, այլեւ այն լայնորեն փարածված է այլ պետություններում: Ընդ որում, նշված ինստիտուտը կիրառվում է ոչ միայն բազմաբնակարան շենքերի սեփականատերերի կողմից ընդհանուր բաժնային սեփականության փնօրինման հետ կապված իրավահարաբերություններում, այլ նաև հասարակական կյանքի փարբեր ոլորտներում: Մասնավորապես, Ռուսաստանի Դաշնության բնակարանային օրենսգրքի 47-րդ հոդվածը նախատեսում է, որ սեփականատերերի ժողովը կարող է որոշումներ ընդունել նաև հարցման (հեռակա կարգով քվեարկության) միջոցով:

ՆՏ օրենսդրության ուսումնասիրությունից պարզ է դառնում, որ որոշումների ընդունման նշված ինստիտուտը կիրառվում է նաև բաժնեպահական ընկերությունների բաժնեպահերի կողմից որոշումներ ընդունելիս: Մասնավորապես, «Բաժնեպահական ընկերությունների մասին» ՆՏ օրենքի 69-րդ հոդվածի 1-ին մասը նախատեսում է, որ ժողովի որոշումները կարող են ընդունվել հեռակա կարգով քվեարկության (հարցման) միջոցով (նման կարգ է գործում նաև բազմաթիվ այլ երկրներում): Ընդ որում, փարբեր ոլորտներում հարցման (հեռակա կարգով քվեարկության) միջոցով որոշումներ ընդունելու ընթացակարգերը նույնն են՝ որոշ փեխնիկական առանձնահատկություններով:

8. Դիմողը, վիճարկելով «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքի 11-րդ հոդվածի 6-րդ մասը եւ 13-րդ հոդվածը, որեւէ հիմնավորում չի ներկայացնում հարցման (հեռակա կարգով քվեարկության)՝ որպես որոշումների ընդունման ձեւի՝ Սահմանադրությանը հակասության վերաբերյալ: Դիմողի փաստարկներն ուղղված են հարցման (հեռակա կարգով քվեարկության)՝ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքով նախատեսված ընթացակարգին, որը, ըստ դիմողի՝ «անորոշ է, անհավասար պայմաններ է ստեղծում սեփականատերերի համար, գրկում է սեփականատերերին իրենց գույքն օգտագործելու հնարավորությունից, պայմաններ է ստեղծում, որ առանց սեփականատերերի համաձայնության ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող փարածքը օգտագործվի եւ ձեւափոխվի»:

Նիմք ընդունելով սույն որոշման 6-րդ կետում արտահայտված իրավական դիրքորոշումները՝ սահմանադրական դատարանը հիմնավոր չի համարում դիմողի այն փաստարկը, որ օրենքով նախատեսված հարցման ընթացակարգն անորոշ է, ինչի արդյունքում խախտվում են սեփականատերերի շահերը: Միաժամանակ սահմանադրական դատարանն արձանագրում է, որ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքի 11-րդ եւ 13-րդ հոդվածները հանգամանորեն կարգավորում են ինչպես սեփականատերերի ժողովի կարգավիճակը, այնպես էլ ժողովի կողմից որոշումների ընդունման ընթացակարգերը, այդ թվում՝ հարցման միջոցով որոշումների ընդունման ընթացակարգը: Նշված հոդվածներով սահմանվում են քվեարկության կազմակերպման կարգը, սեփականատերերին ներկայացվող փաստաթղթերը, որոշման ընդունման համար անհրաժեշտ ձայների քանակը: Ընդ որում, օրենքի 13-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ հարցման միջոցով որոշումների ընդունման նախաձեռնող է հանդիսանում, ի թիվս այլոց, **շինության յուրաքանչյուր սեփականա-**

տեր, որը պարտավոր է ժողովի որոշման նախագիծը ներկայացնել սպորազոման կամ դրա պարճենն ուղարկել **շինության յուրաքանչյուր սեփականատիրոջ**:

Ավելին, կոնկրետ դեպքում, որը վերաբերում է ընդհանուր բաժնային սեփականության անշարժ գույքի առանձնացված մասի հատուցմամբ օգտագործման փրամադրելու մասին որոշման ընդունմանը, օրենքի 11-րդ հոդվածի 7-րդ մասի «ե» ենթակետի եւ նույն հոդվածի 8-րդ մասի ուժով, նախ եւ առաջ, հարկ է որոշում ընդունել ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի մի մասի **առանձնացման** վերաբերյալ, որը կարող է ընդունվել բոլոր սեփականատերերի կողմից **միաձայն**, հետո միայն կարող է որոշում ընդունվել վերը նշված առանձնացված մասի՝ հատուցմամբ օգտագործման փրամադրելու մասին, որն օրենքի 11-րդ հոդվածի 11-րդ մասի ուժով կարող է ընդունվել սեփականատերերի ձայների կեսից ավելիով: Այսինքն՝ օրենքը նախատեսել է բավարար երաշխիքներ, որպեսզի ընդհանուր բաժնային սեփականության անշարժ գույքի առանձնացված մասի հատուցմամբ օգտագործման փրամադրելու մասին շինության սեփականատերերը ոչ միայն նախապես տեղեկացված լինեն, այլև նրանցից թեկուզեւ մեկի կողմից «դեմ» կամ «ձեռնպահ» քվեարկելու դեպքում նման որոշում չընդունվի:

Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ տվյալ դեպքում օրենքով երաշխավորված է ՏՏ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածին համապատասխան սեփականության իրավունքն իր հայեցողությամբ իրացնելու՝ սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) իրավունքը՝ վերջինիս դրսևորման փարբեր ձեւերի, այդ թվում՝ նաեւ սեփականությունն օգտագործելու վերաբերյալ որոշումների ընդունմանը սեփականատիրոջ կողմից անմիջական մասնակցություն ունենալու եւ իր կամաարտահայտությունը դրսևորելու միջոցով:

Սահմանադրական դատարանը հիմնավոր չի համարում նաեւ դիմողի այն փաստարկը, որ օրենքով նախատեսված ընթացակարգն անհավասար պայմաններ է ստեղծում սեփականատերերի համար: Նման եզրահանգման համար հիմք է հանդիսանում այն հանգամանքը, որ օրենքի 11-րդ եւ 13-րդ հոդվածները հնարավորություն են ընձեռում բոլոր սեփականատերերին՝ թե՛ նախաձեռնելու հեռակա կարգով քվեարկություն, թե՛ մասնակցելու քվեարկությանը: Բացի դրանից, օրենքի 13-րդ հոդվածը նախատեսում է, թե քվեարկության հետ կապված ինչ փաստաթղթեր պետք է ներկայացվեն սեփականատերերին, եւ սահմանում, որ դրանք **պետք է ուղարկվեն բոլոր սեփականատերերին**, հետեւաբար՝ թե՛ քվեարկություն նախաձեռնելիս, թե՛ այդ քվեարկությանը մասնակցելիս բոլոր սեփականատերերը գտնվում են հավասար պայմաններում:

Տիմնավորված չէ նաև դիմողի այն պնդումը, թե օրենքի վիճարկվող նորմերով նախատեսված ընթացակարգը թույլ է տալիս առանց սեփականատերերի համաձայնության օգտագործել եւ ձեւափոխել ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող տարածքը: «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՏՏ օրենքի՝ վիճարկվող նորմերի հետ համակարգային փոխկապվածության մեջ գտնվող 11-րդ հոդվածի 7-րդ մասը հստակ նախատեսում է սեփականատերերի ժողովի լիազորությունները՝ ժողովին վերապահելով ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող գույքի փնտրիման, օգտագործման եւ փրկապետման հետ կապված հարցերի լուծումը: Ավելին, օրենքի 11-րդ հոդվածի 7-րդ մասի «թ» կետը սահմանում է, որ ժողովի իրավասությանն է վերապահված ընդհանուր բաժնային սեփականության անշարժ գույքի առանձնացված մասի հատուցմամբ օգտագործման տրամադրելու մասին որոշման ընդունումը («առանց սեփականատերերի համաձայնության գույքը օգտագործել» արտահայտության ներքո դիմողը նկատի ունի հենց վերոնշյալ լիազորությունը, քանի որ վեճը ծագել է հատուցման դիմաց ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող տարածքն այլ անձի օգտագործման իրավունքով տրամադրելու արդյունքում): Բացի դրանից, օրենքի 11-րդ հոդվածով հստակ նախատեսվում է ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող գույքի փնտրիման, օգտագործման, փրկապետման հետ կապված հարցերի վերաբերյալ որոշումների ընդունման համար սեփականատերերի ձայների անհրաժեշտ քանակը: Վերոհիշյալից բխում է, որ ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող գույքն օգտագործելիս հնարավոր չէ շրջանցել սեփականատերերի կամքը:

9. «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՏՏ օրենքի վիճարկվող դրույթները նախատեսում են բազմաբնակարան շենքում ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող գույքի կառավարման նպատակով որոշումների ընդունման տարբեր ընթացակարգեր՝ թույլ տալով սեփականատերերին իրենց կամահայտությամբ ընտրել որոշումների ընդունման նախընտրելի ձեւը: Օրենսդրի նման մոտեցումը պայմանավորված է կարգավորվող հասարակական հարաբերության բնույթով: Օրենքը, թույլ տալով կիրառել որոշումների ընդունման տարբեր ընթացակարգեր, միեւնույն ժամանակ նախատեսում է բավականին հստակ պահանջներ յուրաքանչյուր ընթացակարգի վերաբերյալ, որոնք կոչված են ապահովելու անձի իրավունքը սեփական կամահայտությամբ օգտագործելու, փրկապետելու, փնտրիման սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող գույքը:

Սահմանադրական դատարանն արձանագրում է, որ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման» մասին ՏՏ օրենքի վիճարկվող նորմերը որեւէ արտոնություն կամ սահմանափակում չեն նախատեսում բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող գույքի կառավարման առնչությամբ՝ ապահովելով հավասար պայմաններ բոլոր սեփականատերերի համար: Իսկ սեփականության սահմանադրական իրավունքի ենթադրյալ սահմանափակման առնչությամբ դիմողը կամայական մեկնաբանություն է փոխել Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի երրորդ մասով հասարակության եւ պետության կարիքների համար սեփականության օտարման վերաբերյալ սահմանված իրավակարգավորմանը եւ այն շփոթել օրենքի վիճարկվող դրույթներով նախատեսված իրավակարգավորման հետ:

10. Անդրադառնալով դիմողի մյուս փաստարկներին՝ կապված օրենքի վիճարկվող դրույթների եւ Սահմանադրության 14, 18, 19 եւ 48-րդ հոդվածների միջեւ ենթադրյալ հակասության հետ, սահմանադրական դատարանն արձանագրում է հետևյալը:

Դիմողն օրենքի վիճարկվող դրույթների եւ Սահմանադրության 14-րդ հոդվածի միջեւ ենթադրյալ հակասությունը փաստարկում է սեփականության եւ իր առողջությանը եւ բարեկեցությանը նպաստող շրջակա միջավայրում ապրելու իրավունքների ենթադրյալ խախտման եւ Սահմանադրության 48-րդ հոդվածի համապետություն եւ գտնում, որ օրենքի վիճարկվող դրույթների հետեւանքով սեփականության եւ իր առողջությանը եւ բարեկեցությանը նպաստող շրջակա միջավայրում ապրելու իրավունքների խախտման արդյունքում խախտվում է նաեւ մարդու արժանապատվությունը, որն իրավունքի գերակայության բաղադրարար է: Տիմք ընդունելով օրենքի վիճարկվող դրույթներով հարցման միջոցով որոշումների ընդունման արդյունքում սեփականության իրավունքի երաշխավորվածության վերաբերյալ սույն որոշման մեջ արտահայտված իրավական դիրքորոշումները՝ սահմանադրական դատարանը հիմնավոր չի համարում դիմողի փաստարկները վեճի առարկա հոդվածները ՏՏ Սահմանադրության 14-րդ հոդվածին հակասելու առնչությամբ:

Անդրադառնալով օրենքի վիճարկվող դրույթների եւ Սահմանադրության 18 եւ 19-րդ հոդվածների միջեւ ենթադրյալ հակասության վերաբերյալ դիմողի դիրքորոշումներին՝ սահմանադրական դատարանն արձանագրում է, որ այդ առնչությամբ դիմողի ներկայացրած փաստարկները վերաբերում են ոչ թե ենթադրյալ հակասահմանադրականության հիմնավորմանը, այլ դատական ակտերի օրինականության վիճարկմանը: Իսկ օրենքի վիճարկվող դրույթների իրավակարգավորման

նպատակը եւ բովանդակությունը չեն բացառում դատարանի մատչելիության եւ արդար դատաքննության սահմանադրական իրավունքների իրացման հնարավորությունը:

Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ դիմողի իրավունքների ենթադրյալ խախտումները պայմանավորված չեն օրենքի վիճարկվող նորմերի սահմանադրականությամբ:

Ելնելով գործի քննության արդյունքներից եւ ղեկավարվելով Նայասպանի Նանրապետության Սահմանադրության 100-րդ հոդվածի 1-ին կետով, 102-րդ հոդվածով, «Սահմանադրական դատարանի մասին» Նայասպանի Նանրապետության օրենքի 63, 64 եւ 69-րդ հոդվածներով, Նայասպանի Նանրապետության սահմանադրական դատարանը **Ո Ր Ո Շ Ե Ց**.

1. «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքի 13-րդ հոդվածը համապատասխանում է Նայասպանի Նանրապետության Սահմանադրությանը:

2. «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՆՏ օրենքի 11-րդ հոդվածի 6-րդ կետը համապատասխանում է Նայասպանի Նանրապետության Սահմանադրությանը:

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

ՆԱԽԱԳԱՆՈՂ

Գ. ՆԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

4 հոկտեմբերի 2011 թվականի
ՄՂՈ- 990