

ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳ

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությունում անձնական սերվիտուտը կանոնակարգող դրույթներ ներմուծելու վերաբերյալ

I. Ներածություն

Մինչ օրս ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը, որն ի դեպ, իր ընդունման պահից համարվել և համարվում է տարածաշրջանում քաղաքացիաիրավական հարաբերությունները կարգավորող ամենաընդգրկուն և ժամանակակից իրավական ակտը, թեպետ նախատեսել է սերվիտուտի ինստիտուտը, սակայն սահմանափակվել է միմիայն «իրային սերվիտուտով»: Այսինքն՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը սերվիտուտ պահանջելու իրավունքը ուղղակիորեն կապել է մեկ այլ հողամասի տիրապետման և օգտագործման անհրաժեշտության հետ: Տվյալ դեպքում սերվիտուտի առկայությունը կապված է ոչ թե սերվիտուտ պահանջող անձի այլ վերջինիս սեփականության կամ օգտագործման ներքո գտնվող անշարժ գույքի հետ: Դա է պատճառը, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 215-րդ հոդվածի համաձայն սերվիտուտով ծանրաբեռնված հողամասի նկատմամբ իրավունքն այլ անձի փոխանցվելիս սերվիտուտը պահպանվում է: Միաժամանակ սերվիտուտ պահանջող անձի փոփոխման դեպքում սերվիտուտի դադարման հիմք ևս չի նախատեսվում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով: Վերը նշվածով է պայմանավորված ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով նախատեսված սերվիտուտի իրային բնույթը (իրային սերվիտուտ):

Մինչդեռ, ժամանակակից քաղաքացիական հարաբերություններում իր ուրույն տեղն ունի նաև «անձնական սերվիտուտը», ինչը նշանակում է, որ սերվիտուտի պահանջը ոչ թե բխում է սերվիտուտ պահանջող անձի իրը տիրապետելու կամ օգտագործելու անհրաժեշտությունից, այլ կոնկրետ անձից և/կամ նրա կարգավիճակից, ծավալված գործունեությունից և այլ գործոններից: Ընդ որում տվյալ դեպքում սերվիտուտ ստացած անձի փոփոխման դեպքում անձնական սերվիտուտը պետք է դադարի: Սրանով է պայմանավորված սերվիտուտի «անձնավորված» բնույթը:

Անձնական սերվիտուտը լայն տարածում ունի Եվրոպական տարբեր երկրներում, այն ունի կարևոր տնտեսական նշանակություն: Հետևաբար նպատակահարմար է այն նախատեսել նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրությամբ:

Անձնական սերվիտուտին բնորոշ տարրեր առկա են նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի մեկ այլ բաժնում, մասնավորապես քաղ. օրենսգրքի 1213 հոդվածը նախատեսում է, որ կտակարարն իրավունք ունի այն ժառանգի վրա, որին անցնում է բնակելի տունը (բնակարանը), պարտավորություն դնել, որպեսզի նա տունը կամ դրա որոշակի մասը տրամադրի այլ անձի (անձանց)՝ ցմահ օգտագործման: Բնակելի տան (բնակարանի) նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվելու դեպքում դրա նկատմամբ ցմահ օգտագործման իրավունքը պահպանում է իր ուժը: Բնակելի տան (բնակարանի) ցմահ օգտագործման իրավունքն անօտարելի ու անփոխանցելի է և չի անցնում շահառուի ժառանգներին»: Սա կլասիկ անձնական սերվիտուտի տարատեսակ է, որտեղ սերվիտուտ ստանալու իրավունքը պայմանավորված է կոնկրետ անձով (այն անձը, որը ըստ կտակի հանդիսանում է շահառու):

II. Առկա խնդիրները և փոփոխությունների անհրաժեշտությունը

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 170-րդ հոդվածով սեփականատերեր չհամարվող անձանց գույքային իրավունքների շարքում նախատեսված է նաև սերվիտուտը: Սերվիտուտին վերաբերվող կարգավորումները ընդգրկված են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-217-րդ հոդվածներում, որտեղ մանրամասն կարգավորվում է սերվիտուտի հասկացությունը, սերվիտուտով իրի ծանրաբեռնելու դեպքերը (հողամասով անցնելու, ջրամատակարարման, և այլն), սերվիտուտի տեսակները (կամավոր և հարկադիր), սերվիտուտի դադարման հիմքերը և այլն:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն. **«Հողամասի սեփականատերերը կամ օգտագործողներն իրավունք ունեն հարևան հողամասի սեփականատիրոջից, իսկ անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ հողամասի սեփականատիրոջից պահանջել իրենց տրամադրելու այդ հողամասի սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ)»:** Այսինքն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի իմաստով սերվիտուտ պահանջելու իրավունք կարող է ծագել բացառապես հողամասի սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի մոտ և այդ սերվիտուտի պահանջն էլ պայմանավորված է իր տիրապետման ներքո գտնվող հողամասի օգտագործմամբ, և հետևաբար նրանց փոփոխման դեպքում սերվիտուտը պահպանվում է «իրային սերվիտուտ»:

Մինևույն ժամանակ, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն սերվիտուտ կարող է սահմանվել այդ թվում նաև՝ **«Էլեկտրահաղորդման, կապի գծերի և խողովակաշարերի անցկացման, շահագործման և ջրամատակարարման համար»:** Տվյալ դեպքում հարց է առաջանում, իսկ ինչպիսի՞ սերվիտուտ է պահանջելու ջրամատակարարում իրականացնող

կազմակերպությունը, եթե այդ սերվիտուտը պայմանավորված չէ վերջինիս՝ որպես հարևան հողամասի սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի իրային իրավունքներով: Այստեղ պարզ է դառնում, որ խոսքը վերաբերվում է ոչ թե «իրային» սերվիտուտին, այլ՝ «անձնական» սերվիտուտին, որտեղ սերվիտուտի պահանջը բխում է կոնկրետ անձի (տվյալ դեպքում՝ ջրամատակարարման գործունեությամբ զբաղվելու) գործունեության բնույթից: Ուստի, վերջինիս փոփոխման դեպքում սերվիտուտը ենթակա չէ պահպանման: Մեկ այլ օրինակ կարելի է բերել երբ սերվիտուտի պահանջը բխում է հողի սեփականատիրոջ կողմից հողն օգտագործելու անհրաժեշտությունից, սակայն դա ևս պայմանավորված է հողի սեփականատիրոջ գործունեության բնույթից: Այսպես՝ հարևան սեփականատիրոջ հողը գտնվում է ծովափին, իսկ սերվիտուտ պահանջող անձինը՝ անմիջապես հարևան հողամասի հետևում: Մինևույն ժամանակ սերվիտուտ պահանջող անձը իր հողամասում ձեռնարկել է ծովային ձկների պահման և բազմացման (ակվարիումի) բիզնես, և վերջինիս անհրաժեշտ է ծովափին գտնվող հողամասի միջով անցկացնել ծովից սնվող ջրախողովակ: Տվյալ պարագայում ծովի ջրի մատակարարման համար հարևան անձից սերվիտուտ պահանջելը կապված է բացառապես սերվիտուտ պահանջող անձի ծավալված գործունեությունից (բիզնեսից): Հետևաբար, եթե վերջինս օրինակ վաճառի իր հողամասը, իսկ գնորդն էլ իր հերթին չջարունակի ծովային ձկնաբուծությունը, ապա սերվիտուտը պետք է անվերապահորեն դադարի:

Մինչդեռ, ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրությունը նման հարաբերությունները չի կարգավորում կամ թերի է կարգավորում, ինչի արդյունքում մենք ունենք «իրային» սերվիտուտին վերաբերվող տարրեր, միաժամանակ՝ հպանցիկ նախատեսելով նաև անձնական սերվիտուտին բնորոշ տարրեր:

III. Առաջարկվող լուծումները

Առաջարկվում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-217-րդ հոդվածներում կատարել համապատասխան փոփոխություններ և լրացումներ՝ հստակ տարանջատելով անձնական և իրային սերվիտուտները և սահմանելով, որ անձնական սերվիտուտի դեպքում սերվիտուտ ստացող անձի փոփոխմամբ սերվիտուտը դադարում է: Որպես օրինակ կարող է ծառայել Վրաստանի քաղաքացիական օրենսգրքի 253 հոդվածը, որի համաձայն «Անշարժ իրը կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով հոգուտ կոնկրետ անձի, այնպես ինչպես նախատեսված է սերվիտուտին վերաբերվող հոդված 247-ով», կամ Գերմանիայի քաղաքացիական օրենսգրքի 1090-րդ հոդվածը, որի համաձայն «Անշարժ իրը կարող է ծանրաբեռնվել այնպես, որ անձը հոգուտ ուն կատարվել է այդ ծանրաբեռնումը, իրավունք ունենա օգտվելու հողատարածքից միմիայն կոնկրետ նպատակների համար կամ նրան կարող է տրվել այլ իրավասություն, որը կարող է հիմք հանդիսանալ սերվիտուտի

սահմանման համար»: Միաժամանակ, թե՛ Վրաստանի քաղաքացիական օրենսգրքի 253-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, թե՛ Գերմանիայի քաղաքացիական օրենսգրքի 1092 հոդվածի համաձայն անձնական սերվիտուտը փոխանցման ենթակա չէ:

Ընդ, որում անձնական սերվիտուտի հետ կապված մնացած հարցերը (սերվիտուտի վճարի, դրա կամավոր կամ հարկադիր լինելու, դրա պետական գրանցման և այլն) հարցերը կկարգավորվեն այնպես, ինչպես ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով նախատեսված է իրային սերվիտուտի համար: Մինևույն ժամանակ, նշված փոփոխությունները և լրացումները չեն հանգեցնի «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխությունների կատարման:

IV. Կարգավորման նպատակը և ակնկալվող արդյունքը

Վերը նշված փոփոխությունների կատարմամբ մենք ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում կունենանք հստակ ձևակերպված «անձնական» սերվիտուտի ինստիտուտը, որը հստակ կտարանջատվի «իրային» սերվիտուտից: Արդյունքում, սերվիտուտ հնարավոր կլինի սահմանել ոչ միայն պայմանավորված անձի կողմից իր տիրապետման տակ գտնվող անշարժ իրի (հողամասի) օգտագործման անհրաժեշտությամբ, այլ կապված կոնկրետ անձից, նրա կարգավիճակից, ծավալված գործունեությունից: Կլուծվեն այնպիսի հարցեր, ինչպիսիք են, օրինակ արտաքին գովազդով զբաղվող կազմակերպությունների կողմից իրենց ցուցանակները այլ սեփականատերերի հողամասերում տեղադրելու, կամ փոքր ճարտարապետական նմուշներ (օր.՝ արձաններ) տեղադրելու հետ կապված հարաբերությունները, որոնք այսօր կամ չեն կարգավորված, կամ թերի են կարգավորված (հիմնականում հիմնված են պարտավորական իրավունքի վրա՝ վարձակալություն, անհատույց օգտագործում և այլն):