



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ**  
**ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ**

ՀՀ վերաքննիչ վարչական  
դատարանի որոշում

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/10271/05/20

Նախագահող դատավոր՝ Հ. Այվազյան

Դատավորներ՝ Կ. Ավետիսյան

Ա. Պողոսյան

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/10271/05/20  
**2024թ.**

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ**

**ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

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

*նախագահող*

Հ. ԲԵԴԵՎՅԱՆ

*զեկուցող*

Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ

Ռ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

2024 թվականի հուլիսի 26-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով Վարդան Ադամյանի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 26.05.2023 թվականի որոշման դեմ՝ վարչական գործով ըստ հայցի Վարդան Ադամյանի ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի՝ բարենպաստ վարչական ակտ՝ Երևան քաղաքի Չարենցի փողոցի թիվ 72/1 հասցեի հողամասը հայցվորին օրենքով սահմանված կարգով ուղղակի վաճառքով օտարելու մասին որոշում կայացնելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասին,

**Պ Ա Ր Զ Ե Ց**

**1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.**

Դիմելով դատարան՝ Վարդան Ադամյանը պահանջել է պարտավորեցնել Երևանի քաղաքապետարանին կայացնել բարենպաստ վարչական ակտ՝ Երևան քաղաքի Չարենցի փողոցի թիվ 72/1 հասցեի հողամասը հայցվորին օրենքով սահմանված կարգով ուղղակի վաճառքով օտարելու մասին որոշում:

ՀՀ վարչական դատարանի (դատավոր՝ Ս. Հովակիմյան) (այսուհետ՝ Դատարան) 25.02.2022 թվականի վճռով հայցը բավարարվել է:

ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 26.05.2023 թվականի որոշմամբ Երևանի քաղաքապետարանի վերաքննիչ բողոքը բավարարվել է՝ Դատարանի 25.02.2022 թվականի վճիռը բեկանվել և փոփոխվել է՝ հայցը մերժվել է:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Վարդան Ադամյանը (ներկայացուցիչ՝ Արմեն Օհանյան):

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

## **2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը.**

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի սահմաններում՝ ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածը, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 25-րդ և 27-րդ հոդվածները:

*Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պատճառաբանել է հետևյալ փաստարկներով.*

Հայցվորը, պատասխանող վարչական մարմնից ստանալով մերժում, դիմել է դատական պաշտպանության, որի շրջանակներում խնդիր է ունեցել ապացուցելու, որ դիմումով խնդրարկվող հողամասը ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում (կետ 6) ընդգրկված չէ, իսկ դիմումի բավարարման համար էական հանդիսացող մյուս հանգամանքներն այլևս պարզման ենթակա չեն, քանի որ վարչական մարմինը վարչական ակտի չտրամադրելը պայմանավորել է բացառապես մեկ հանգամանքով:

Սույն վարչական գործի շրջանակներում Երևանի քաղաքապետարանի կողմից դատարան չի ներկայացվել սպառիչ թվարկված վերաբերելի ապացույցներից որևէ մեկը, որով կհաստատվեր հողամասի՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածում ընդգրկված լինելու հանգամանքը, հետևաբար վերաբերելի ապացույցի բացակայության և հայցվորի կողմից տվյալ փաստի դեմ առարկելու պայմաններում, անհիմն են Վերաքննիչ դատարանի դատողությունները՝ հողամասի՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածում ընդգրկված լինելու վերաբերյալ: Բացի այդ, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից Դատարան ներկայացված եզրակացությունը տվյալ փաստի հաստատման տեսանկյունից որևէ ապացուցողական նշանակություն չունի:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 26.05.2023 թվականի որոշումը և օրինական ուժ տալ Դատարանի 25.02.2022 թվականի վճիռն:

## **3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեցող փաստերը.**

Սույն վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը.

1) Երևանի քաղաքապետի 28.06.2004 թվականի թիվ 1179-Ա որոշման 3-րդ կետի համաձայն՝ որոշվել է ճանաչել նույն որոշման թիվ 3 հավելվածում ընդգրկված 14 քաղաքացիների սեփականության իրավունքն ինքնակամ կառուցված շինությունների և հողի համապատասխան մասի նկատմամբ: Նշված հավելվածի համաձայն՝ Չարենցի 72 հարող

տարածք հասցեի խանութի՝ 61.7քմ, և տաղավարի՝ 23.4քմ, նկատմամբ ճանաչվել է Վարդան Ադամյանի սեփականության իրավունքը, զբաղեցրած 85.1քմ հողատարածքը տրամադրվել է վարձակալության 5 տարի ժամկետով (**հատոր 1-ին, գ.թ. 56-57**):

2) ՀՀ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2841292 վկայականի համաձայն՝ ք. Երևան, Կենտրոն, Չարենցի 72/3 հասցեում գտնվող 61.7քմ (0.00617հա) մակերեսով բնակավայրերի նպատակային նշանակությամբ հողամասի նկատմամբ 19.08.2011 թվականին գրանցվել է Վարդան Ադամյանի սեփականության իրավունքը (**հատոր 1-ին, գ.թ. 34-37**):

3) ՀՀ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 18042017-01-0073 վկայականի համաձայն՝ ք. Երևան, Կենտրոն, Չարենցի 72/1 հասցեում գտնվող 0.00234հա (23.4քմ) մակերեսով 01-006-021-0228 կադաստրային ծածկագրով բնակավայրերի նպատակային նշանակությամբ և խառը կառուցապատման հողատեսքով հողամասի նկատմամբ 18.04.2017 թվականին գրանցվել է Վարդան Ադամյանի վարձակալության իրավունքը: Նույն վկայականի համաձայն՝ հողամասի վրա առկա է Վարդան Ադամյանին սեփականության իրավունքով պատկանող 21.1քմ մակերեսով տաղավար (**հատոր 1-ին, գ.թ. 24-25**):

4) Երևանի քաղաքապետին ուղղված 27.10.2020 թվականի դիմումով Վարդան Ադամյանը խնդրել է ք. Երևան, Չարենցի 72/1 հասցեում գտնվող 23.4քմ հողատարածքն ուղղակի վաճառքով օտարել իրեն: Նշված դիմումին ի պատասխան՝ Երևանի քաղաքապետարանի 10.11.2020 թվականի թիվ 18-06/1-Ա-10774 գրությամբ հայտնվել է, որ քննարկման ներկայացված հողամասն ընդգրկված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում (կետ 6) և ենթակա չէ օտարման (մասնավորեցման) (**հատոր 1-ին, գ.թ. 6, 21**):

5) Երևան քաղաքի Չարենցի փողոցի 72/1 և 72/3 հասցեների լուսանկարների, հատակագծերի և գոտիավորման նշագրման քարտեզի համաձայն՝ նշված երկու հասցեները գտնվում են Չարենցի փողոցի երկայնքով մեկ ուղղության վրա, կողք կողքի և նույն գոտիավորման հատվածում (**հատոր 1-ին, գ.թ. 19, 30-31, 51, 58-60, 78**):

#### **4. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը.**

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելը պայմանավորված է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 161-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքի առկայությամբ՝ նույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի իմաստով, այն է՝ Վերաքննիչ դատարանի կողմից թույլ է տրվել ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 25-րդ և 27-րդ հոդվածների խախտում, որը խաթարել է արդարադատության բուն էությունը, և որի առկայությունը հիմնավորվում է ստորև ներկայացված պատճառաբանություններով:

*Վերոգրյալով պայմանավորված՝ Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ հողատարածքը ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում ընդգրկված լինելու փաստը հաստատող ապացույցների գնահատման առանձնահատկություններին:*

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 5-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործի փաստական հանգամանքները դատարանը պարզում է ի պաշտոնե ("ex officio"):

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ դատարանը կաշկանդված չէ վարչական դատավարության մասնակիցների ներկայացրած ապացույցներով, (...) և **իր նախաձեռնությամբ ձեռնարկում է համարժեք միջոցներ՝ կոնկրետ գործի լուծման համար անհրաժեշտ իրական փաստերի վերաբերյալ հնարավոր և հասանելի տեղեկություններ ձեռք բերելու համար:**

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ դատարանը (...) պահանջում է, որ ներկայացվեն գործի փաստական հանգամանքները պարզելու և գնահատելու համար անհրաժեշտ բոլոր ապացույցները:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նախկինում կայացրած որոշմամբ արձանագրել է, որ դատարանի կողմից գործի փաստական հանգամանքներն ի պաշտոնե ("ex officio") պարզելու սկզբունքը վարչական արդարադատությանը բնորոշ կարևորագույն առանձնահատկություններից մեկն է: Քննարկվող վարչադատավարական սկզբունքի էությունն օրենսդիրը բացահայտել է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 5-րդ հոդվածում, որի բովանդակությունը հանգում է հետևյալին.

**1) վարչական դատարանը կաշկանդված չէ վարչական դատավարության մասնակիցների ներկայացրած ապացույցներով, միջնորդություններով, առաջարկություններով, բացատրություններով, առարկություններով.**

**2) վարչական դատարանը պարտավոր է՝**

- **իր նախաձեռնությամբ ձեռնարկել համարժեք միջոցներ՝ կոնկրետ գործի լուծման համար անհրաժեշտ իրական փաստերի վերաբերյալ հնարավոր և հասանելի տեղեկություններ ձեռք բերելու համար,**

- **պահանջել, որ ներկայացվեն գործի փաստական հանգամանքները պարզելու և գնահատելու համար անհրաժեշտ բոլոր ապացույցները,**

- մատնանշել հայցադիմումներում առկա ձևական սխալները,

- առաջարկել ճշտել ոչ հստակ հայցային պահանջները, ոչ ճիշտ հայցատեսակները փոխարինել պատշաճ հայցատեսակներով, տարբերակել հիմնական և ածանցյալ պահանջները, համալրել ոչ բավարար փաստական տվյալները (*տե՛ս, Ջաքար Զերեջյանն ընդդեմ ՀՀ ոստիկանության «Ճանապարհային ոստիկանություն» ծառայության թիվ ՎԴ/1979/05/17 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 12.02.2021 թվականի որոշումը*):

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 25-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը նույն օրենսգրքով սահմանված կարգով ձեռք բերված ապացույցների հետազոտման և գնահատման միջոցով պարզում է գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող բոլոր փաստերը:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 27-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը, անմիջականորեն գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցները, որոշում է փաստի հաստատված լինելու հարցը՝ բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ դատարանը դատական ակտի մեջ պետք է պատճառաբանի նման համոզմունքի ձևավորումը:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 28-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ գործի լուծման համար անհրաժեշտ ապացույցներ ձեռք բերելու նպատակով դատարանն իր նախաձեռնությամբ ձեռնարկում է համարժեք միջոցներ:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 124-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ վարչական դատարանը գործն ըստ էության լուծող դատական ակտ կայացնելիս գնահատում է ապացույցները:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, նախկինում կայացրած որոշմամբ անդրադառնալով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 28-րդ հոդվածի վերլուծությանը, արձանագրել է, որ նշված իրավակարգավորումից բխում է, որ գործի փաստական հանգամանքներն ի պաշտոնե պարզելու ("ex officio") սկզբունքը դատական ապացուցման գործընթացում, մասնավորապես, դրսևորվում է կոնկրետ գործի լուծման համար անհրաժեշտ իրավաբանական փաստերի վերաբերյալ հնարավոր և հասանելի տեղեկություններ ձեռք բերելու նպատակով անհրաժեշտ ապացույցներ պահանջելու վարչական դատարանի պարտականությամբ (*տե՛ս, Ալեքսանդր Կարալովն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի՝ թիվ ՎԴ/4315/05/14 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.04.2016 թվականի որոշումը*):

Մեկ այլ որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 25-րդ, 26-րդ, 27-րդ և 124-րդ հոդվածների վերլուծությունից հետևում է, որ **դատարանը գործն ըստ էության լուծող դատական ակտ կայացնելու նպատակով գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող բոլոր փաստերը պարզում է ապացույցների հետազոտման և գնահատման միջոցով**: ՀՀ վճռաբեկ դատարանի գնահատմամբ ապացույցների հետազոտումը դատական ապացույցների անմիջական ընկալումն ու վերլուծությունն է՝ դրանցից յուրաքանչյուրի վերաբերելիությունը, թույլատրելիությունն ու արժանահավատությունը որոշելու և գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքների առկայությունը կամ բացակայությունը հաստատելու համար դրանց համակցության բավարարությունը պարզելու նպատակով, իսկ ապացույցների գնահատումը ենթադրում է ապացույցների տրամաբանական և իրավաբանական որակում՝ դրանց վերաբերելիության, թույլատրելիության, արժանահավատության և բավարարության տեսանկյունից: Ապացույցների գնահատումը՝ որպես ապացուցման գործընթացի տարր, մտավոր, տրամաբանական գործունեություն է, որի արդյունքում դատարանի կողմից եզրահանգում է արվում ապացույցներից յուրաքանչյուրի թույլատրելիության, վերաբերելիության, հավաստիության և ապացուցման առարկայի մեջ մտնող հանգամանքների բացահայտման համար ապացույցների համակցության բավարարության մասին:

Վարչադատավարական օրենսդրության համաձայն՝ դատարանը գործում եղած բոլոր ապացույցները գնահատում է ներքին համոզմամբ, որը պետք է հիմնված լինի գործում առկա բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարել նշել նաև, որ թեև ներքին համոզումները սուբյեկտիվ կատեգորիա է, այդուհանդերձ, օրենսդիրն այն դիտարկում է որպես ապացույցների գնահատման միջոց, որը հանգեցնում է իրավական գնահատականների,

հետևաբար և դատավարական օրենսդրությամբ նախատեսել է դրա օբյեկտիվության ապահովմանն ուղղված որոշակի երաշխիքներ, մասնավորապես՝

1) որպես դատարանի ներքին համոզմունքի օբյեկտիվ հիմք պետք է հանդիսանա գործում եղած ամեն մի ապացույցի և ապացույցների համակցության բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտությունը,

2) դատարանն ազատ է ապացույցների գնահատման գործում:

Ներքին համոզմամբ ապացույցների ազատ գնահատումը ենթադրում է, որ դատարանը կաշկանդված չէ տվյալ ապացույցին գործին մասնակցող և այլ անձանց տված գնահատականներով և արտահայտած կարծիքներով:

Դատարանի կողմից ապացույցների գնահատման արդյունքներն արտացոլվում են դատական ակտի պատճառաբանական մասում, որտեղ դատարանը պետք է մատնացույց անի այն ապացույցները, որոնց վրա կառուցում է իր եզրահանգումներն ու հետևությունները, ինչպես նաև այն դատողությունները, որոնցով հերքում է այս կամ այն ապացույցը: Դատական ակտը միայն այն դեպքում կարող է համարվել պատշաճորեն պատճառաբանված, երբ դրա պատճառաբանական մասում դատարանը ցույց է տվել ապացույցների գնահատման հարցում իր ներքին համոզմունքի ձևավորման օբյեկտիվ հիմքերը (*տե՛ս, Միսակ Այանյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/0702/05/11 վարչական գործով* ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 26.12.2016 թվականի որոշումը):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը մեկ այլ որոշմամբ արձանագրել է, որ գործի ճիշտ լուծման նպատակով դատարանը պետք է ստուգի ապացույցների արժանահավատությունը, քանի որ միայն արժանահավատ ապացույցն է հնարավորություն տալիս հաստատելու կամ հերքելու գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող հանգամանքները: Գործով ձեռք բերված որոշ ապացույցների ոչ հավաստիության վերաբերյալ կարող է վկայել դատարանի կողմից միևնույն հանգամանքի կամ փաստի վերաբերյալ հակասական, միմյանց բացառող տեղեկությունների, տվյալների ստացումը: Ապացույցի հավաստիության մասին կարելի է դատել՝ առաջին հերթին ելնելով այդ տեղեկատվության աղբյուրի բնույթից (հատկանիշներից), այսինքն՝ ապացույցների արժանահավատությունն առաջին հերթին կախված է տեղեկատվության աղբյուրի որակից: Միևնույն ժամանակ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ ապացույցների արժանահավատությունը կախված է նաև գործով ձեռք բերված տարբեր ապացույցների՝ միմյանց համապատասխանությունից, հավաքված և հետազոտված բոլոր ապացույցների ընդհանուր գնահատականից, քանի որ գործով ձեռք բերված և հետազոտված բոլոր ապացույցների գնահատումը միայն կարող է վերհանել ապացույցների միջև եղած հակասությունները և արդյունքում որոշել ապացույցների հավաստիությունը: **Այլ կերպ ասած, եթե դատարանի մոտ կասկածներ են առաջանում՝ կապված ձեռք բերված և հետազոտվող ապացույցների հավաստիության վերաբերյալ, ապա այդ կասկածներն անհրաժեշտ է փարատել՝ տվյալ ապացույցներն այլ ապացույցների հետ համադրելու միջոցով** (*տե՛ս, Ջոյա Սիմեոնիդուն ընդդեմ Երևանի համայնքի թիվ ՎԴ/10507/05/13 վարչական գործով* ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 27.11.2015 թվականի որոշումը):

Անդրադառնալով պարտավորեցման հայցի էությանը՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն իր նախկին որոշումներում արտահայտել է այն իրավական դիրքորոշումը, որ

պարտավորեցման հայցի բուն նպատակը անձի համար բարենպաստ վարչական ակտի ընդունմանը հասնելն է: Հիմք ընդունելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 124-րդ հոդվածի 3-րդ մասի կարգավորումները, ՀՀ վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ եթե վարչական դատարանը ձեռք բերված ապացույցների շրջանակում և դատական ակտի կայացման պահին գործող օրենքների հիման վրա հաստատված է համարում հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությունը, վերջինս պետք է կայացնի հայցը բավարարելու վերաբերյալ գործն ըստ էության լուծող դատական ակտ՝ անվավեր ճանաչելով վարչական մարմնի կողմից հայցվող վարչական ակտն ընդունելը մերժելու վերաբերյալ որոշումը և պարտավորեցնելով վարչական մարմնին այդ վարչական ակտի ընդունմանը (...)

*(Կրե՛ս, Կարեն Սարգսյանն ընդդեմ ՀՀ ոստիկանության «Ճանապարհային ոստիկանություն» ծառայության թիվ ՎԴ/6495/05/14 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 26.12.2016 թվականի որոշումը):*

ՀՀ հողային օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ հողային հարաբերությունների կարգավորման բնագավառում տեղական ինքնակառավարման մարմինները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կազմում և հաստատում են համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծը (այսուհետ՝ գլխավոր հատակագիծ), քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծն ու հողերի օգտագործման սխեման, ինչպես նաև սահմանում և փոփոխում են հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունը՝ կառավարության սահմանած կարգով (...):

ՀՀ հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 5-րդ մասի 5-րդ կետի համաձայն՝ հողերի նպատակային նշանակությունը, հողատեսքերն ու գործառնական նշանակությունը և հողերի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները նշվում են համայնքների հողերի օգտագործման սխեմաներում, գլխավոր հատակագծերում:

Շարադրված նորմերի բովանդակությունից բխում է, որ համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծը, քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը, հողերի օգտագործման սխեման կազմելու և հաստատելու, ՀՀ կառավարության սահմանած կարգին համապատասխան՝ հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունը սահմանելու և փոփոխելու իրավասությամբ օժտված են տեղական ինքնակառավարման մարմինները: Ընդ որում, հողերի նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և գործառնական նշանակության, հողերի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումների վերաբերյալ նշումներն արվում են համայնքների հողերի օգտագործման սխեմաներում և գլխավոր հատակագծերում:

ՀՀ հողային օրենսգրքի օրենսգրքի 51-րդ հոդվածի համաձայն՝ հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց իրավունքները, ինչպես նաև հողամասերի նկատմամբ օգտագործման իրավունքների սահմանափակումները ծագում են պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումներից և նրանց հետ կնքած պայմանագրերից, քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց միջև հողամասի հետ կապված պայմանագրերից և այլ գործարքներից:

«Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման առանձնահատկությունները

սահմանվում են «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով:

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 5-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ Երևանի տեղական ինքնակառավարման մարմիններն են՝ Երևանի ավագանին (այսուհետ՝ ավագանի):

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 19-րդ և 20-րդ կետերի համաձայն՝ ավագանին որոշում է ընդունում Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի, դրա փոփոխությունների, ինչպես նաև նախագծման առաջադրանքի վերաբերյալ, որոշում է ընդունում Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծին համապատասխան մշակված՝ Երևան քաղաքի առանձին տարածքների գոտիավորման նախագծերի, ինչպես նաև նախագծման առաջադրանքի վերաբերյալ:

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 53-րդ հոդվածի 1-ին մասի 9-րդ և 10-րդ կետերի համաձայն՝ ավագանու հետ հարաբերություններում քաղաքապետն իրականացնում է հետևյալ սեփական լիազորությունները՝ ավագանուն է ներկայացնում Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի և դրա փոփոխությունների, ինչպես նաև նախագծման առաջադրանքի նախագծերը՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծին համապատասխան մշակված Երևանի առանձին տարածքների գոտիավորման, ինչպես նաև նախագծման առաջադրանքի նախագծերը:

Վերոգրյալ իրավանորմերի համակարգային վերլուծության արդյունքում պարզ է դառնում, որ Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի վերաբերյալ որոշումն ընդունվում է ավագանու կողմից՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից ներկայացված նախագծի հիման վրա: Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի հիման վրա և դրան համապատասխան՝ մշակվում են Երևանի առանձին տարածքների գոտիավորման, ինչպես նաև նախագծման առաջադրանքի նախագծերը: Իր հերթին՝ Երևան համայնքի տարածքների գոտիավորումն իրենից ենթադրում է այդ համայնքի կամ դրա առանձին հատվածների տարածքների, հողամասերի և այլ անշարժ գույքի օգտագործման պարտադիր պահանջների սահմանում՝ դրանց իրավական ռեժիմին, նպատակային ու գործառնական նշանակությանը, թույլատրված օգտագործումներին համապատասխան՝ «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 14-րդ հոդվածի համաձայն:

Երևան համայնքի վարչական տարածքում գտնվող հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունը որոշելու և դրանց օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումներ սահմանելու իրավասությունը վերապահված է Երևանի քաղաքապետին և ավագանուն:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պետության և համայնքների սեփականության հողամասերը տրամադրվում են սեփականության, կառուցապատման կամ օգտագործման իրավունքով: Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը կառուցապատման նպատակով կարող են տրամադրվել այլ անձանց միայն սեփականության իրավունքով, **բացառությամբ սույն օրենսգրքով սահմանված՝ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերի, որոնց տրամադրումը սեփականության իրավունքով արգելված է (...):**



Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ տեղական ինքնակառավարման մարմինները հողամասերը տրամադրում են նույն օրենսգրքի 3-րդ հոդվածով սահմանված կարգով հաստատված գլխավոր հատակագծերին, քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծերին ու հողերի օգտագործման սխեմաներին համապատասխան:

«Վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով համայնքի սեփականությանը պատկանող որևէ հող այլ անձի փոխանցվելու դեպքերին, հայտնել է այն իրավական դիրքորոշումը, որ «(...) տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավասությանն է վերապահված կազմելու և հաստատելու քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը, իրենց վարչական տարածքում գտնվող որևէ հողի նկատմամբ նախատեսելու սահմանափակումներ, հողն ի սեփականություն այլ անձի հանձնելու հարցի լուծումը ևս վերապահվել է այդ մարմիններին: Մինչ համայնքին կամ պետությանը սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերն այլ անձի փոխանցելը, տեղական ինքնակառավարման մարմինները կրում են իրենց կազմած և տիրապետման ներքո գտնվող գլխավոր հատակագիծը, քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծը ու հողերի օգտագործման սխեմաները հետազոտելու պարտականություն: Այդպիսի պարտականություն սահմանելը կապված է հողամասի նկատմամբ սահմանափակումներ առկա չլինելու փաստը պարզելու անհրաժեշտությամբ, իսկ սահմանափակումների մասին նշումներ պարունակում են հենց քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը: Եթե համայնքի վարչական տարածքում գտնվող որևէ հողի նկատմամբ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով նախատեսված է որևէ սահմանափակում, ինչը «Վճռաբեկ դատարանը արգելում է այն սեփականության իրավունքով այլ անձանց տրամադրելը, ապա տեղական ինքնակառավարման մարմինն արդեն կաշկանդված է «Վճռաբեկ դատարանի օրենսգրքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված արգելքով և այդ հողը չի կարող տրամադրել որևէ քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի: Մինչ հողն այլ անձի տրամադրելը քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերն ուսումնասիրելու պարտականություն սահմանելով օրենսդիրը հետապնդում է որոշակի նշանակություն ունեցող հողամասերի պահպանությունն ապահովվելու նպատակ» (տե՛ս, *Դավիթ Մելիք-Ստեփանյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/0325/05/19 վարչական գործով «Վճռաբեկ դատարանի 22.10.2021 թվականի որոշումը*):

«Վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով հողամասի՝ «Վճռաբեկ դատարանի օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկին, արտահայտել է իրավական այն դիրքորոշումը, որ «(...) «Վճռաբեկ դատարանի օրենսգրքի 60-րդ հոդվածում հստակ թվարկված են պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝ **բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հողեր են (հրապարակներ, փողոցներ, ճանապարհներ, գետափեր, զբոսայգիներ, պուրակներ, այգիներ, լողափեր և ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքներ)**»:

«Վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով հողամասի՝ «Վճռաբեկ դատարանի օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկին, արտահայտել է իրավական այն դիրքորոշումը, որ «(...) «Վճռաբեկ դատարանի օրենսգրքի 60-րդ հոդվածում հստակ թվարկված են պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողերը, որոնք քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցվել չեն կարող: Այդպիսի սահմանափակում նախատեսելը պայմանավորված է այդ հողերի՝ հանրային, մշակութային, էկոլոգիական, սանիտարական, գիտահետազոտական

կամ այլ հատուկ նշանակությամբ, ինչպես նաև հանրության առողջության պաշտպանության կամ կենդանական և բուսական աշխարհի պահպանության անհրաժեշտությամբ:

Վերը նշված իրավանորմերի համակարգային վերլուծության հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը եզրահանգում է, որ քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցման ենթակա չեն նաև բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հողերը, այդ թվում՝ հրապարակները, փողոցները, ճանապարհները, գետափերը, զբոսայգիները, պուրակները, այգիները, լողափերը և ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքները: ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 6-րդ կետում օգտագործված՝ «ընդհանուր օգտագործման հողեր» բառակապակցությունից պարզ է, որ դրանք ընդհանուր՝ հանրության լայն շերտերի կողմից օգտագործման ենթակա հողեր են և նախատեսված են բնակավայրերի զարգացման, կենսագործունեության համար բարենպաստ միջավայրի ստեղծման, կառուցապատման և բարեկարգման համար: Հանրային կարևոր նշանակություն ունենալու պատճառով էլ դրանք քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցման և նրանց կողմից միանձնյա տիրապետման ու օգտագործման ենթակա չեն:

(...) ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածում թվարկված հողերը քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցելու սահմանափակումը նույն օրենսգրքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված այն արգելքներից է, որը տեղական ինքնակառավարման մարմիններին կաշկանդում է այլ անձանց սեփականության իրավունքով տրամադրել դրանք: Եթե քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերն ուսումնասիրելիս տեղական ինքնակառավարման մարմինը պարզում է, որ քաղաքացի կամ իրավաբանական անձը ցանկանում է սեփականության իրավունք ձեռք բերել բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հող սահմանված հողերի, օրինակ՝ հրապարակի կամ պուրակի նկատմամբ, ապա վերջինս ՀՀ հողային օրենսգրքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված արգելքի ուժով պարտավոր է մերժել այդ դիմումը՝ նույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 6-րդ կետով այդպիսի հողերի նկատմամբ սահմանափակում նախատեսված լինելու պատճառաբանությամբ» (տե՛ս, *Դավիթ Մելիք-Ստեփանյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/0325/05/19 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.10.2021 թվականի որոշումը*):

Անդրադառնալով հողամասի՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում ընդգրկված լինելու կամ չլինելու մասին համապատասխան տեղեկատվությունը տրամադրելու իրավասու սուբյեկտի հարցին՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը արձանագրել է, որ «(...) տեղական ինքնակառավարման մարմինները, իրականացնելով համայնքի գլխավոր հատակագծի և գոտիավորման նախագծի մշակման և հաստատման, համայնքի վարչական տարածքում գտնվող հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունը սահմանելու գործընթացներ, հողամասերի տեղադրության, դրանց նպատակային նշանակության և ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում ընդգրկված լինելու կամ չլինելու վերաբերյալ հավաստի և արժանահավատ տեղեկատվություն տրամադրող վարչական մարմիններ են:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 26-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ գործի հանգամանքները, որոնք, օրենքի կամ այլ իրավական ակտի համաձայն, պետք է հաստատվեն միայն որոշակի ապացույցներով, չեն կարող հաստատվել այլ ապացույցներով:

Ինչպես նշվեց, ՀՀ հողային օրենսգրքի 3-րդ հոդվածով և «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի մի շարք հոդվածներով համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծը, քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծն ու հողերի օգտագործման սխեման կազմում և հաստատում, ինչպես նաև հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունը սահմանում և փոփոխում են տեղական ինքնակառավարման մարմինները, իսկ Երևան համայնքում՝ «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 19-րդ և 20-րդ կետերի և «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 53-րդ հոդվածի 1-ին մասի 9-րդ և 10-րդ կետերի համաձայն՝ Երևանի քաղաքապետն ու ավագանին:

Նշված նորմերով սպառիչ և հստակ սահմանված են այն մարմինները (պաշտոնատար անձինք), որոնք լիազորված են կազմելու և հաստատելու կոնկրետ համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը և այդ փաստաթղթերով սահմանելու հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունը: (...) դատարանները, հանդիսանալով դատական իշխանություն իրականացնող մարմին, ՀՀ Սահմանադրությամբ կամ որևէ օրենքով իրավասու չեն որոշելու որևէ հողի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ գնահատելու այդ նպատակային նշանակությամբ հողամասն օգտագործելու նպատակահարմարությունը: Հողամասի նպատակային նշանակությունը, ուստիս ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում ընդգրկված լինելու փաստը կարող է հաստատվել տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից ներկայացված ապացույցներով՝ գլխավոր հատակագծերով, քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծերով, հողերի օգտագործման սխեմաներով: Դատարանն իրավասու է ստուգելու ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում հողամասն ընդգրկված լինելու փաստի վերաբերյալ մարմնի կողմից տրված փաստաթղթի օրինականությունը, ինչպես նաև դրա վերաբերելիությունը և արժանահավատությունը վերաբերելի փաստին» *(տե՛ս, Դավիթ Մելիք-Ստեփանյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/0325/05/19 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.10.2021 թվականի որոշումը):*

### **Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշման կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ.**

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն վարչական գործը հարուցվել է Վարդան Ադամյանի կողմից ներկայացված պարտավորեցման հայցի հիման վրա, որով վերջինս պահանջել է պարտավորեցնել Երևանի քաղաքապետարանին ընդունել բարենպաստ վարչական ակտ, այն է՝ Երևան քաղաքի Չարենցի փողոցի թիվ 72/1 հասցեի հողամասը հայցվորին օրենքով սահմանված կարգով ուղղակի վաճառքով օտարելու մասին որոշում:

**Դատարանը** 25.02.2022 թվականի վճռով բավարարել է հայցը՝ պատճառաբանելով, որ «(...) Դատարանի գնահատմամբ Երևանի քաղաքապետարանն իր հայեցողական լիազորություններն իրականացնելիս չի առաջնորդվել մարդու և քաղաքացու՝ Հայաստանի

Հանրապետության Սահմանադրությամբ ամրագրված իրավունքների և ազատությունների պաշտպանության անհրաժեշտությամբ, նրանց իրավահավասարության, վարչարարության իրականացման համաչափության և կամայականության արգելքի սկզբունքներով, մասնավորապես՝ միատեսակ փաստական հանգամանքների նկատմամբ ցուցաբերել է անհավասար մոտեցումներ, ընդ որում՝ դրանց փարբերակման որևէ հիմքի բացակայության պայմաններում: Բացի այդ, գործի դատաքննությամբ չի հիմնավորվել նաև այն հանգամանքը, որ հայեցողական լիազորությունները վերը նշված ձևերով իրականացնելու պայմաններում, երբ միանման դեպքերում (մասնավորապես հայցվորի դեպքում) հետազայում ևս պարտավոր էր իր այդ հայեցողական լիազորությունն իրականացնել նույն ձևով, նպատակ է ունեցել հրաժարվել այդ սահմանափակումից՝ գերակա շահի առկայության պատճառով հետազայում մշտապես մեկ այլ հայեցողական որոշում ընդունելու մտադրության հիմքով:

Հարկ է նաև նշել, որ գործի քննության ընթացքում դատարանը կայացրել է արձանագրային որոշում, որով պահանջվել է տրամադրել պարզաբանում, թե ինչով է պայմանավորվել այն, որ ք. Երևան, Չարենցի 72/1 հասցեն գտնվում է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում, իսկ դրա անմիջապես հարևանությամբ գտնվող ք. Երևան, Չարենցի 72/3 հասցեն ընդգրկված չէ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և սեփականաշնորհվել է նախկինում: Նշված որոշման ի պատասխան՝ պատասխանողի կողմից որևէ պարզաբանում չի ներկայացվել»:

**Վերաքննիչ դատարանը** 26.05.2023 թվականի որոշմամբ Երևանի քաղաքապետարանի ներկայացրած վերաքննիչ բողոքը բավարարել է՝ Դատարանի 25.02.2022 թվականի վճիռը բեկանել և փոփոխել է, հայցը՝ մերժել՝ պատճառաբանելով, որ « (...) երբ անձինք ցանկանում են իրացնել իրենց ձեռքբերման վաղեմության իրավունքը, դրան պետք է նախորդի այդ անձանց ձեռքբերման վաղեմության իրավունքի տրամադրումը (ճանաչումը) և, ըստ այդմ, դրա հետ կապված իրավահարաբերության ձևավորումը՝ օրենսդրորեն սահմանված եղանակներից որևէ մեկով՝ արտադատական (պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումներով) կամ դատական կարգով: Ընդ որում, ձեռքբերման վաղեմության իրավունքի տրամադրման (ճանաչման) համար պետք է հիմնավորվի այդ անձանց կողմից ավելի քան տասը տարի անընդմեջ ու բացահայտ, սակայն առանց իրենց իրավունքների իրավաբանական ձևակերպման պետության կամ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերից օգտվելու փաստը (այդպիսի հողամասերի նկատմամբ օգտագործման իրավունքի իրավաբանորեն ձևակերպման նախապայտվության իրավունքի տրամադրման (ճանաչման) դեպքում) կամ այդ անձանց կողմից ավելի քան տասը տարի անընդմեջ, բարեխիղճ ու բացահայտ, սակայն առանց իրենց իրավունքների իրավաբանական ձևակերպման պետության կամ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հող ամասերից օգտվելու փաստը (այդպիսի հողամասերը սեփականության իրավունքով ձեռք բերելու նախապայտվության իրավունքի տրամադրման (ճանաչման) դեպքում)՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի 72-րդ հոդվածում ամրագրված մյուս նախապայմանների պահպանմամբ: Մինչդեռ, տվյալ դեպքում նշված փաստակազմի առկայությունը հավաստող ապացույցները բացակայում են, ինչը նշանակում է, որ բացակայում է նաև համայնքի սեփականությունը

հանդիսացող փվյալ հողամասի ուղղակի վաճառքի ձևով օտարելու ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված նշված վավերապայմանների առկայությունը (...):»:

(...) Վարդան Ադամյանի կողմից վարչական մարմնին ուղղված դիմումը և հայցադիմումով ներկայացված, քննության առարկա հանդիսացած պահանջը վերաբերում է ուղղակի վաճառքի ձևով Երևան քաղաքի, Չարենցի 72/1 հասցեում գտնվող 23.4 քմ հողատարածքն ուղղակի վաճառքով իրեն օտարել պարտավորեցնելուն, այլ ոչ թե 18.05.2006թ. «Ինքնական կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 912-Ն որոշման շրջանակներում բարենպաստ վարչական ակտ ընդունելուն պարտավորեցնելուն: Ընդ որում, այդ դեպքում, նախ, ստուգման է ենթակա «Ինքնական կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» 18.05.2006թ. թիվ 912-Ն որոշման 2-րդ կետով սահմանված բացառությունների առկայությունը, ինքնական կառույցի օրինականացման օրինականությունը, այնուհետև դրան հաջորդող գործընթացների առանձնահատկությունների հաշվառմամբ, հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությունը:

Հետևաբար, ինքնական կառույցների օրինականացմանը վերաբերող կանոնակարգումների շրջանակներում նշված հողամասը հայցվորին ուղղակի վաճառքով օտարելու օրինականության և հիմնավորվածության ստուգումը դուրս է սույն վեճի լուծման շրջանակներից:

Վերոգրյալի հիման վրա Վերաքննիչ դատարանը գտնում է, որ Երևանի քաղաքապետարանին Երևան քաղաքի Չարենցի փողոցի հ. 72/1 հասցեի հողամասը Վարդան Ադամյանին օրենքով սահմանված կարգով ուղղակի վաճառքով օտարելուն պարտավորեցնելու իրավական հիմքերը բացակայել են»:

**Վճռաբեկ դատարանը, վերոնշյալ իրավական վերլուծությունների լույսի ներքո համադրելով և գնահատելով նշված դիրքորոշումը, արձանագրում է հետևյալը.**

Սույն գործի փաստերից հետևում է, որ ՀՀ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 18042017-01-0073 վկայականի համաձայն՝ ք. Երևան, Կենտրոն, Չարենցի 72/1 հասցեում գտնվող 0.00234հա մակերեսով 01-006-0214-0228 կադաստրային ծածկագրով բնակավայրերի նպատակային նշանակությամբ և խառը կառուցապատման հողատեսքով հողամասի նկատմամբ գրանցվել է Վարդան Ադամյանի վարձակալության իրավունքը: Նույն վկայականի համաձայն՝ հողամասի վրա առկա է 21.1քմ մակերեսով, Վարդան Ադամյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հասարակական նպատակային նշանակությամբ շինություն՝ տաղավար:

Վարդան Ադամյանը 27.10.2020 թվականին դիմել է Երևանի քաղաքապետին՝ խնդրելով ք.Երևան, Չարենցի փողոցի հ.72/1 հասցեում գտնվող 23.4քմ մակերեսով հողատարածքը ուղղակի վաճառքով օտարել իրեն:

Ի պատասխան նշված դիմումի՝ Երևանի քաղաքապետարանը 10.11.2020 թվականի թիվ 18-06/1-Ա-10774 գրությամբ հայտնել է, որ ք.Երևան, Չարենցի փողոցի հ.72/1 հասցեի հողամասն ընդգրկված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում (կետ 6) և ենթակա չէ օտարման (մասնավորեցման):

Վերոնշյալի կապակցությամբ Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում նախ արձանագրել, որ Դատարանը դեռևս 21.10.2021 թվականին կայացրել է արձանագրային որոշում, որով Երևանի քաղաքապետարանից պահանջվել է ներկայացնել պարզաբանում, թե ինչով է պայմանավորվել այն հանգամանքը, որ ք. Երևան, Չարենցի 72/1 հասցեն գտնվում է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում, իսկ դրա անմիջապես հարևանությամբ գտնվող ք. Երևան, Չարենցի 72/3 հասցեն ընդգրկված չէ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և սեփականաշնորհվել է նախկինում:

Նշվածին ի պատասխան՝ Դատարան է ներկայացվել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի ժամանակավոր պաշտոնակատար, վարչության պետի տեղակալ Դավիթ Դալլաքյանի 24.12.2021 թվականի գրությունն առ այն, որ «(...) Չարենցի փողոց հ.72/1 հասցեի հողամասը Վարդան Ադամյանին ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու խնդրի հետ կապված հայտնում եմ, որ այդ հողամասը, գտնվելով բարեկարգման ու կանաչապատման համար նախատեսված ընդհանուր օգտագործման տարածքի սահմաններում, ընդգրկված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում (կետ 6) և ենթակա չէ օտարման:

Միաժամանակ հայտնում եմք, որ քննարկվող հողամասը գտնվում է նաև հանրապետական մարզադաշտի որպես հուշարձան պահպանության համար սահմանված գոտու սահմաններում և բացի այդ հողամասի վրա արդեն իսկ իրականացվել է ինքնակամ մետաղական կառույց (ավտոտեխսպասարկման կետ) որը փաստացի շահագործվում է (կից լուսանկարներ)»:

Վերոգրյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը փաստում է, որ, սույն վարչական գործի նյութերի համաձայն, հայցվորին սեփականության իրավունքով պատկանող տարածքն անմիջապես հարակից է ք. Երևան, Չարենցի 72/1 հասցեում գտնվող հողամասին: Ակնհայտ է, որ ք. Երևան, Չարենցի 72/3 հասցում գտնվող տարածքը ընդգրկված չէ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով ամրագրված սահմանափակումների ցանկում: Մինչդեռ, նույն տարածքին հարակից (ք. Երևան, Չարենցի 72/1 հասցե) հողամասը, որը հայցվորին պատկանում է վարձակալության հիմունքներով, վարչական մարմնի կողմից գնահատվել է որպես ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետով սահմանված սահմանափակումների ցանկում ներառված հողամաս:

Հետագոտելով գործում առկա նյութերը, այդ թվում՝ պատասխանողի կողմից ներկայացված հողահատկացման հատակագիծը և հողամասի սխեման՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ դրանցով չի հիմնավորվում, որ վիճելի հողամասը ընդգրկված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված, քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով չփոխանցվող հողերի շարքում: Ընդ որում, պատասխանող վարչական մարմինը միայն նշել է, որ վիճելի հողամասն ընդգրկված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 6-րդ կետով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում (նշված կետի մեջ մտնում են բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հողերը՝ հրապարակներ, փողոցներ, ճանապարհներ, գետափեր, զբոսայգիներ, պուրակներ, այգիներ, լողափեր և ընդհանուր օգտագործման այլ

տարածքներ), սակայն չի հստակեցրել և որևէ տվյալ չի ներկայացրել, թե վիճելի հողամասը նշված հողերից որին է համապատասխանում:

Բացի այդ, Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում ընդգծել այն կարևոր հանգամանքը, որ Դատարանը, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 5-րդ հոդվածի կարգավորմամբ, պարտավորեցման հայցի շրջանակում վարչական մարմնի վրա դրել է պարտականություն, տվյալ պարագայում՝ ներկայացնել ք. Երևան, Չարենցի 72/1 հասցեի ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում ընդգրկված լինելու և դրան անմիջապես հարակից գտնվող ք. Երևան, Չարենցի 72/3 հասցեի ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում չլինելու վերաբերյալ պարզաբանում, որի առնչությամբ, սակայն, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից որևէ հիմնավորում չի ներկայացվել: Հետևաբար՝ նկատի ունենալով վարչական մարմնի դրսևորած անգործությունը (պարզաբանում չներկայացնելը) և հիմք ընդունելով սույն գործի փաստական հանգամանքները, ինչպես նաև հաշվի առնելով վիճելի հողամասին հարակից գտնվող ք. Երևան, Չարենցի 72/3 հասցեի հողամասի՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում ներառված չլինելու հանգամանքը՝ Վճռաբեկ դատարանը գալիս է այն եզրահանգմանը, որ ք. Երևան, Չարենցի 72/1 հասցեում գտնվող և վարձակալության հիմունքներով Վարդան Ադամյանին տրամադրված հողատարածքի՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում լինելու վերաբերյալ Երևանի քաղաքապետարանի գնահատականը չի բխում «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքով ամրագրված կամայականության արգելքի սկզբունքի էությունից: Այլ կերպ ասած՝ վարչական մարմինը տարբերակված հիմքի բացակայության պարագայում ուղղակիորեն չէր կարող անհավասար մոտեցում ցուցաբերել միատեսակ փաստական հանգամանքների նկատմամբ: Մասնավորապես՝ մի դեպքում ք. Երևան, Չարենցի 72/3 հասցեն, որը, ՀՀ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2841292 վկայականի համաձայն, սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարդան Ադամյանին, ըստ Երևանի քաղաքապետարանի, ընդգրկված չէ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում, մինչդեռ նույն տարածքին հարակից, ք. Երևան, Չարենցի 72/1 հասցեում գտնվող հողատարածքը նույն վարչական մարմինը դիտարկել է որպես ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում ներառված հողատարածք՝ չներկայացնելով այդ փաստի վերաբերյալ որևէ հիմնավորում կամ պարզաբանում, ինչն էլ իր հերթին հանգեցրել է միատեսակ փաստական հանգամանքների նկատմամբ չարդարացված անհավասար մոտեցման:

Նշվածը Վճռաբեկ դատարանին հիմք է տալիս արձանագրելու, որ միատեսակ փաստական հանգամանքների նկատմամբ տարբերակված վերաբերմունքի համար վարչական մարմինը (տվյալ դեպքում Երևանի քաղաքապետարանը) որևէ ողջամիտ բացատրություն կամ օբյեկտիվ հիմնավորում չի ներկայացրել, որպիսի պարագայում ինքնաբերաբար խտրականություն է դրսևորել՝ սահմանափակելով հայցվորին տրամադրվելիք բարենպաստ վարչական ակտի ընդունումը:

Ամբողջի հաշվառմամբ Վճռաբեկ դատարանը փաստում է, որ պարտավորեցման հայցի քննության ընթացքում վարչական մարմինը, կրելով իր վրա դրված ապացուցման բեռը, պատշաճ կերպով չի ապացուցել հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի մերժման հիմնավորվածությունը, այն պարագայում, երբ վերը նշված երկու դեպքերում էլ փաստական հանգամանքները նույնանման են:

Միաժամանակ, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն վարչական գործի դեպքում հողամասի ուղղակի վաճառքը պետք է իրականացվի ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի հիմքով, քանի որ վիճելի համարվող ք. Երևան, Չարենցի 72/1 հասցեի հողամասը հայցվող Վարդան Ադամյանին տրամադրվել է վարձակալության (օգտագործման)՝ դրա վրա գտնվող 21.1քմ մակերեսով, հասարակական նպատակային նշանակությամբ շինության՝ տաղավարի սպասարկման նպատակով:

Վերոնշյալ պատճառաբանությամբ՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Վերաքննիչ դատարանը թույլ է տվել դատավարական իրավունքի նորմերի խախտում, ինչը հանգեցրել է գործի սխալ լուծման:

Ամբողջ վերոգրյալի հիման վրա՝ Վճռաբեկ դատարանը փաստում է, որ Երևանի քաղաքապետարանը չի ներկայացրել բավարար հիմնավորումներ և ապացույցներ վեճի առարկա հողատարածքը (ք. Երևան, Չարենցի 72/1 հասցե) ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում ընդգրկելու փաստի վերաբերյալ, անտեսել է օրենսդրությամբ սահմանված կամայականության արգելքի սկզբունքի և վարչարարության օրինականության դրսևորման առանձնահատկությունները, ինչն անտեսվել է Վերաքննիչ դատարանի կողմից:

Այսպիսով, սույն վճռաբեկ բողոքի հիմքերի առկայությունը Վճռաբեկ դատարանը համարում է բավարար՝ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 150-151-րդ և 163-րդ հոդվածների ուժով Վերաքննիչ դատարանի որոշումը բեկանելու համար:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով անհրաժեշտ է կիրառել ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 169-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով սահմանված՝ ստորադաս դատարանի դատական ակտը բեկանելու և փոփոխելու Վճռաբեկ դատարանի լիազորությունը՝ հետևյալ հիմնավորմամբ.

«Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի (այսուհետ՝ Կոնվենցիա) 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի ողջամիտ ժամկետում իր գործի քննության իրավունք: Սույն գործով վեճի լուծումն էական նշանակություն ունի գործին մասնակցող անձանց համար: Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ գործը ողջամիտ ժամկետում քննելը հանդիսանում է Կոնվենցիայի վերոգրյալ հոդվածով ամրագրված՝ անձի արդար դատաքննության իրավունքի տարր: Հետևաբար գործի անհարկի ձգձգումները վտանգ են պարունակում նշված իրավունքի խախտման տեսանկյունից: Տվյալ դեպքում Վճռաբեկ դատարանի կողմից ստորադաս դատարանի դատական ակտը փոփոխելը բխում է արդարադատության արդյունավետության շահերից, քանի որ սույն գործով վերջնական դատական ակտ կայացնելու համար նոր հանգամանք հաստատելու անհրաժեշտությունը բացակայում է:



Դատական ակտը փոփոխելիս Վճռաբեկ դատարանը հիմք է ընդունում սույն որոշման պատճառաբանությունները, ինչպես նաև գործի նոր քննության անհրաժեշտության բացակայությունը:

Միաժամանակ, վերոգրյալ իրավակարգավորումների հաշվառմամբ և հիմք ընդունելով այն փաստը, որ սույն գործով հաստատվել է հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությունը, և պարտավորեցման հայցը ենթակա է բավարարման՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ առկա է Երևանի քաղաքապետարանի (Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի պաշտոնակատար Պ. Ամպարջյան) 10.11.2020 թվականի թիվ 18-06/1-Ա-10774 գրությունն անվավեր ճանաչելու հիմքը, քանի որ վերոգրյալ իրավակարգավորումների ուժով դատարանը վարչական մարմնին բարենպաստ վարչական ակտ ընդունել պարտավորեցնելու հետ մեկտեղ պետք է անվավեր ճանաչի այն ընդունելը մերժելու վերաբերյալ վարչական ակտը:

### **5. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները դատական ծախսերի բաշխման վերաբերյալ.**

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 56-րդ հոդվածի համաձայն՝ դատական ծախսերը կազմված են պետական տուրքից և գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերից:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ կողմը, որի դեմ կայացվել է վճիռ, կամ որի բողոքը մերժվել է, կրում է Հայաստանի Հանրապետության դատական դեպարտամենտի՝ վկաներին և փորձագետներին վճարած գումարների հատուցման պարտականությունը, ինչպես նաև մյուս կողմի կրած դատական ծախսերի հատուցման պարտականությունը այն ծավալով, ինչ ծավալով դրանք անհրաժեշտ են եղել դատական պաշտպանության իրավունքի արդյունավետ իրականացման համար: Դատական պաշտպանության այն միջոցի հետ կապված ծախսերը, որ իր նպատակին չի ծառայել, դրվում են այդ միջոցն օգտագործած կողմի վրա, անգամ եթե վճիռը կայացվել է այդ կողմի օգտին:

Իրավահարաբերության ծագման պահին գործող խմբագրությամբ «Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածի համաձայն՝ (...) պետական տուրքը գանձվում է հետևյալ դրույքաչափերով (...) հայցադիմումների (...) համար՝ ոչ դրամական պահանջով՝ բազային տուրքի քառապատիկի չափով: (...) դատարանի դատական ակտերի դեմ վճռաբեկ բողոքների համար՝ ոչ գույքային բնույթի պահանջի գործերով՝ բազային տուրքի քսանապատիկի չափով:

Սույն գործով հայցվորը դատարան ներկայացրած հայցադիմումի համար վճարել է 4.000 ՀՀ դրամ, իսկ վճռաբեկ բողոքի համար՝ 20.000 ՀՀ դրամ:

Նկատի ունենալով, որ Վարդան Ադամյանի վճռաբեկ բողոքը ենթակա է բավարարման, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Երևանի քաղաքապետարանից հօգուտ Վարդան Ադամյանի ենթակա է բռնագանձման 24.000 ՀՀ դրամ՝ որպես վերջինիս կողմից հայցադիմումի և վճռաբեկ բողոք ներկայացնելու համար նախապես վճարված պետական տուրքի գումար: Միևնույն ժամանակ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Երևանի

քաղաքապետարանի կողմից ներկայացված վերաքննիչ բողոքի մասով պետական տուրքի հարցը պետք է համարել լուծված:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 169-171-րդ հոդվածներով, 172-րդ հոդվածի 1-ին մասով՝ Վճռաբեկ դատարանը

### Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել մասնակի: Բեկանել ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 26.05.2023 թվականի որոշումը և այն փոփոխել. Վարդան Ադամյանի հայցը բավարարել՝ պարտավորեցնել Երևանի քաղաքապետարանին ընդունել բարենպաստ վարչական ակտ՝ Երևան քաղաքի Չարենցի փողոցի թիվ 72/1 հասցեի հողամասը Վարդան Ադամյանին օրենքով սահմանված կարգով ուղղակի վաճառքով օտարելու մասին, անվավեր ճանաչել Երևանի քաղաքապետարանի 10.11.2020 թվականի թիվ 18-06/1-Ա-10774 գրությունը:

2. Երևանի քաղաքապետարանից հօգուտ Վարդան Ադամյանի բռնագանձել 24.000 ՀՀ դրամ՝ որպես վերջինիս կողմից հայցադիմում և վճռաբեկ բողոք ներկայացնելու համար նախապես վճարված պետական տուրքի գումար:

Վերաքննիչ բողոք ներկայացնելու մասով պետական տուրքի հարցը համարել լուծված:

3. Որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում կայացման պահից, վերջնական է և բողոքարկման ենթակա չէ:

Նախագահող

Հ. ԲԵԴԵՎՅԱՆ

Ձեկուցող

Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ

Ռ. ՀԱԿՈՐՅԱՆ