



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

ՀՀ վերաքննիչ վարչական  
դատարանի որոշում

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/6023/05/20

Նախագահող դատավոր՝ Ա. Պողոսյան

Դատավորներ՝ Ռ. Մախմուդյան

Կ. Մաթևոսյան

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/6023/05/20  
2024թ.

**Ո Ր Ո Շ ՈՒՄ**

**ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

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

*նախագահող*

*զեկուցող*

Հ. ԲԵԴԵՎՅԱՆ

Լ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ

Ռ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Ք. ՄԿՈՅԱՆ

2024 թվականի նոյեմբերի 08-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով Վարդուիի Կարապետյանի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 23.02.2023 թվականի որոշման դեմ վարչական գործով՝ ըստ հայցի Վարդուիի Կարապետյանի ընդդեմ Երևան համայնքի, երրորդ անձ՝ Սարգիս Կարապետյան՝ Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի թիվ 914-Ա որոշումը, և որպես հետևանք՝ Երևանի քաղաքապետի 26.06.2019 թվականի թիվ 2074-Ա և 30.12.2019 թվականի թիվ 5021-Ա որոշումները վերացնելու պահանջների մասին,

**Պ Ա Ր Զ Ե Ց**

**1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.**

Դիմելով դատարան՝ Վարդուիի Կարապետյանը պահանջել է վերացնել Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի թիվ 914-Ա որոշումը (այսուհետ նաև՝ Թիվ 914-Ա որոշում), և որպես հետևանք՝ անվավեր ճանաչել Երևանի քաղաքապետի 26.06.2019 թվականի թիվ 2074-Ա և 30.12.2019 թվականի թիվ 5021-Ա որոշումները:

«Վարչական դատարանի (դատավոր Ա. Ավագյան) (այսուհետ՝ Դատարան) 25.10.2021 թվականի վճռով հայցը բավարարվել է:

«Վերաքննիչ վարչական դատարանը (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 23.02.2023 թվականի որոշմամբ՝ Երևանի քաղաքապետարանի ներկայացրած վերաքննիչ բողոքը բավարարել է ամբողջությամբ, իսկ երրորդ անձ Սարգիս Կարապետյանի վերաքննիչ բողոքը բավարարել է մասնակիորեն՝ Դատարանի 25.10.2021 թվականի վճիռը բեկանվել և փոփոխվել է՝ հայցը մերժվել է:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Վարդուհի Կարապետյանը (ներկայացուցիչ՝ Տիգրան Խուրշուդյան):

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

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

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

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է «Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 2-րդ մասը, 62-րդ հոդվածի 1-ին մասը, 63-րդ հոդվածի 1-ին մասը, «Քաղաքացիական օրենսգրքի 1185-րդ, 1186-րդ, 1216-րդ հոդվածները, 1225-րդ հոդվածի 3-րդ կետը, «Վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ հոդվածը, 25-րդ հոդվածի 1-ին մասը, 26-րդ հոդվածը, 27-րդ հոդվածի 1-ին մասը, 29-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետը, 71-րդ, 144-րդ հոդվածները, 145-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետը, 146-րդ հոդվածը, ինչպես նաև «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» «Օրենքի 6-րդ հոդվածը:

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պատճառաբանել է հետևյալ փաստարկներով.

Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի թիվ 914-Ա որոշմամբ վերականգնվել է Սարգիս Կարապետյանի սեփականության իրավունքը Երևանի Ծերենցի փող. 4-րդ նրբանցքի թիվ 9 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 168,16քմ մակերեսով հողամասի և դրա վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ: Նշված հողամասը ժամանակին օրինական կարգով հատկացված է եղել հայցվորի իրավանախորդին՝ Գրիգոր Կարապետյանին, և այն փաստացի օգտագործվել է համատեղ: Այդ հողամասի նկատմամբ Գրիգոր Կարապետյանի ունեցած գույքային իրավունքներն իրավահաջորդության կարգով անցել են նաև հայցվորին, մինչդեռ նման իրավիճակում հայցվորը զրկվել է օրինական հիմքով իր իրավահաջորդին հատկացված հողամասից՝ 159,35քմ մակերեսով հողամասից:

Տվյալ դեպքում, և՛ հայցվորը, և՛ երրորդ անձը հավասարապես հանդիսանում են Գրիգոր Կարապետյանի իրավահաջորդները, հետևաբար Վերաքննիչ դատարանն առկա իրավակարգավորման պայմաններում չէր կարող սահմանափակել հայցվորի դատական պաշտպանության իրավունքը: Վարդուհի Կարապետյանը չի կարող համարվել ոչ շահագրգիռ անձ Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի թիվ 914-Ա որոշումը վիճարկելու հարցում:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոքաբերը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 23.02.2023 թվականի որոշումը՝ օրինական ուժ տալով Դատարանի 25.10.2021 թվականի վճռին:

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

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը.

1) ՀՀ Երևան քաղաքի պետական արխիվի 04.11.1998 թվականի արխիվային տեղեկանքի համաձայն՝ Պետական արխիվում պահպանվող Հայկ. ԽՍՀ Երևանի Շահումյանի շրջ. խորհրդի գործկոմի 13.06.1947 թվականի նիստի թիվ 13 արձանագրության թիվ 1 կետից պարզվում է, որ մի շարք հայրենադարձ հայերի անհատական կարգով բնակարան կառուցելու համար հատկացվել է հողամաս և վարկ, այդ թվում քաղ. Գրիգոր Սարգսի Կարապետյանին հատկացվել է 600քմ հողամաս՝ անհատական կարգով բնակարան կառուցելու համար (**հատոր 1-ին, գ.թ. 6**):

2) Երևան քաղաքի Շահումյանի շրջանի ժողդատարանի թիվ 2-969 գործով 19.11.1998 թվականի վճռով վճռվել է Գրիգոր Կարապետյանի ընտանիքին սեփականության իրավունքով հանձնել Երևանի Ծերենցի փողոցի 4-րդ նրբանցքի թիվ 9 տունն ըստ հատակագծի 68,5քմ մակերեսով շինությունները, 374,3քմ մակերեսով հողատարածքը, որից 85,5քմ-ն շինությունների տակ է: Որպես մուտքային տարածք Սարգիս Կարապետյանի զբաղեցրած, ըստ հատակագծի, թիվ 1-19,4քմ մակերեսով սենյակի «Ա» պատուհանը վերածել դռան, իսկ գործող մուտքը թողնել Գրիգոր Կարապետյանի ընտանիքի օգտագործմանը (**հատոր 1-ին, գ.թ. 34-36**):

3) Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի առաջին ատյանի դատարանը, քննելով քաղաքացիական գործն ըստ հայցի Սարգիս Գրիգորի Կարապետյանի ընդդեմ Գրիգոր Սարգսի Կարապետյանի՝ սեփականության իրավունքը բնակելի տարածքի նկատմամբ ճանաչելու պահանջի մասին, 11.10.2000 թվականի վճռով վճռել է գործի վարույթը կարճել, հաստատել հաշտության համաձայնությունը հետևյալ պայմաններով՝ Երևանի Ծերենցի 4-րդ նրբանցքի 9 տան սեփականատեր Գրիգոր Կարապետյանի համաձայնությամբ ճանաչել Սարգիս Կարապետյանի սեփականության իրավունքը Գրիգոր Կարապետյանին պատկանող հողաբաժնում կառուցված 19.4քմ, 7.8քմ սենյակների և 1.8քմ օժանդակ կառույցի նկատմամբ (**հատոր 1-ին, գ.թ. 10, 37**):

4) 05.04.2001 թվականի անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 539617 վկայականի համաձայն՝ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի Ծերենցի 4 նրբ. 9 տան նկատմամբ Շահումյանի շրջանի ժողդատարանի 19.11.1998 թվականի հ. 2-969 վճռի, ՀՀ կառավարության 25.02.1998 թվականի հ. 114 որոշման, Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի առաջին ատյանի դատարանի 19.03.2001 թվականի հ. 2-969-98 որոշման հիման վրա գրանցվել է Գրիգոր Կարապետյանի սեփականության իրավունքը 0,03743հա հողամասի և 65,8քմ բնակելի տան նկատմամբ (**հատոր 1-ին, գ.թ. 38-39**):

5) 14.07.2014 թվականի թիվ 5032 «Ըստ կտակի ժառանգության իրավունքի վկայագրի» համաձայն՝ 22.04.2013 թվականին մահացած Գրիգոր Սարգսի Կարապետյանի կտակում նշված գույքի նկատմամբ ժառանգ է հանդիսանում Վարդուհի Կարապետյանը: Ժառանգական գույքը, որի համար տրված է նույն վկայագիրը,

բաղկացած է ՀՀ Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի, Ծերենցի 4 նրբանցքի թիվ 9 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի 9/10 բաժնից (**հատոր 2-րդ, գ.թ. 89**):

6) 14.07.2014 թվականի թիվ 4950 «Ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագրի» համաձայն՝ 22.04.2013 թվականին մահացած Գրիգոր Սարգսի Կարապետյանի գույքի նկատմամբ ժառանգ է հանդիսանում որդին՝ Սարգիս Գրիգորի Կարապետյանը: Ժառանգական գույքը, որի համար տրված է նույն վկայագիրը բաղկացած է ՀՀ Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի, Ծերենցի 4 նրբանցքի թիվ 9 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի 1/10 բաժնից (**հատոր 2-րդ, գ.թ. 88**):

7) ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի 23.07.2014 թվականի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 23072014-01-0204 վկայականի համաձայն՝ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Ծերենցի փողոց, 4 նրբանցք, 9 բնակելի տուն հասցեի անշարժ գույքը՝ 0,03743հա հողամաս, 65,8քմ բնակելի տուն, 14.07.2014 թվականի թիվ 4950 ըստ օրենքի, թիվ 5032 ըստ կտակի ժառանգության իրավունքի վկայագրերի հիմքով, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարդուհի Կարապետյանին (9/10) և Սարգիս Կարապետյանին (1/10) (**հատոր 2-րդ, գ.թ. 86-87**):

8) Սարգիս Կարապետյանը Երևանի քաղաքապետին ուղղված 12.05.2016 թվականի դիմումով խնդրել է «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանած անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն օրինականացնել ք. Երևան, Ծերենցի փող., 4-րդ նրբ., թիվ 9 տուն հասցեի բնակելի տունը և հողամասը (**հատոր 2-րդ, գ.թ. 70**):

9) Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի «Երևանի Ծերենցի փողոցի 4-րդ նրբանցքի թիվ 9/1 բնակելի տան և հողամասի նկատմամբ Սարգիս Գրիգորի Կարապետյանի իրավունքները վերականգնելու մասին» թիվ 914-Ա որոշման համաձայն՝ «Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Սարգիս Գրիգորի Կարապետյանի դիմումը: Երևանի Ծերենցի փողոցի 4-րդ նրբանցքի թիվ 9/1 հասցեում ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 221,16քմ, որից 53,0քմ մակերեսով հողամասը գտնվում է կառուցապատման գծից դուրս և տրամադրման ենթակա չէ: Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի 26.05.2016 թվականի թիվ 1-0261, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 13.07.2016 թվականի թիվ Հ-6256 գրությունները, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 21.10.2016 թվականի թիվ 20-ԵԼ-982 եզրակացությունը, համաձայն որի՝ Երևանի Ծերենցի փողոցի 4-րդ նրբանցքի թիվ 9/1 հասցեում բնակելի տան զբաղեցրած և դրա սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասը համապատասխանում է հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1, 2, 3 կետերով սահմանված պահանջներին և ընդգրկված չէ նույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամասերի ցանկում, ղեկավարվելով «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» օրենքի 1-ին հոդվածով, ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի թիվ 2387-Ն որոշմամբ, որոշվել է՝ 1. վերականգնել Երևանի Ծերենցի փողոցի 4-րդ նրբանցքի թիվ 9/1 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Սարգիս Գրիգորի Կարապետյանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան

գրադեցրած և դրա սպասարկման համար 168,16քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 168,16քմ մակերեսով հողամասի և դրա վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ: 2. Հողամասի սահմանները որոշվում են Երևանի քաղաքապետի կողմից հաստատված հատակագծով: 3. Ծերենցի փողոցի 4-րդ նրբանցքի թիվ 9 հասցեի բնակելի տանը տրամադրել հասցե՝ «Ծերենցի փողոց 4-րդ նրբանցք թիվ 9/1 տուն» (**հատոր 2-րդ, գ.թ. 42**):

10) Երևանի քաղաքապետի 26.06.2019 թվականի «Երևանի քաղաքապետի 2019 թվականի մարտի 27-ի թիվ 914-Ա որոշման մեջ լրացում և փոփոխություններ կատարելու մասին» թիվ 2074-Ա որոշմամբ որոշվել է՝ 1. Երևանի քաղաքապետի 2019 թվականի մարտի 27-ի «Երևանի Ծերենցի փողոցի 4-րդ նրբանցքի թիվ 9/1 բնակելի տան և հողամասի նկատմամբ Սարգիս Գրիգորի Կարապետյանի իրավունքները վերականգնելու մասին» թիվ 914-Ա որոշման մեջ կատարել հետևյալ լրացումն և փոփոխությունները. 1) Որոշումը լրացնել նոր 1.1-ին կետով՝ հետևյալ բովանդակությամբ. «1.1 ՀՀ կառավարության 15.12.2005 թվականի թիվ 2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի հիման վրա ք. Երևան Ծերենցի փողոցի 4-րդ նրբանցքի թիվ 9/1 հասցեի հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանել բնակելի կառուցապատման»: 2) Որոշման նախաբանում «221.16» թիվը փոխարինել «217.93» թվով, 1-ին կետում «168.16» թիվը փոխարինել «164.93» թվով (**հատոր 2-րդ, գ.թ. 43**):

11) Երևանի քաղաքապետի 30.12.2019 թվականի «Երևանի քաղաքապետի 2019 թվականի մարտի 27-ի թիվ 914-Ա որոշման փոփոխություններ կատարելու մասին» թիվ 5021-Ա որոշման համաձայն՝ «ղեկավարվելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ հոդվածով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 07.11.2019 թվականի 20-ել-2003 եզրակացությունը՝ Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի «Երևանի Ծերենցի փողոցի 4-րդ նրբանցքի թիվ 9/1 բնակելի տան և հողամասի նկատմամբ Սարգիս Գրիգորի Կարապետյանի իրավունքները վերականգնելու մասին» թիվ 914-Ա որոշման 1-ին կետում «164.93» թիվը փոխարինել «159.35» թվով» (**հատոր 3-րդ, գ.թ. 23**):

12) ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից 10.02.2020 թվականին տրված «Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման» թիվ 10022020-01-0138 վկայականի համաձայն՝ Սարգիս Գրիգորի Կարապետյանի անվամբ գրանցվել է սեփականության իրավունք՝ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Հ. Ծերենցի փողոց 4-րդ նրբանցք 9/1 բնակելի տուն հասցեում գտնվող, 0,015935հա մակերեսով հողամասի և 148,44քմ մակերեսով բնակելի տան, 8,72քմ մակերեսով օժանդակ շինության նկատմամբ (ծածկագիր 01-007-0426-0018) (**հատոր 1-ին, գ.թ. 67**):

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

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 հիմքով, նույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի իմաստով, այն է՝ առերևույթ առկա է մարդու իրավունքների և ազատությունների հիմնարար խախտում, քանի որ վերաքննիչ դատարանի կողմից ՀՀ Սահմանադրության

61-րդ և 63-րդ հոդվածների, «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի խախտման արդյունքում թույլ է տրվել դատական սխալ, որը խաթարել է արդարադատության բուն էությունը, և որը հիմնավորվում է ստորև ներկայացված պատճառաբանություններով.

*Սույն վճռաբեկ բողոքի քննության շրջանակներում վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ հայցվորի իրավական շահագրգռվածության հարցին՝ «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված իրավակարգավորումների համալրելու:*

«Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի (այսուհետ նաև՝ Օրենք) 1-ին հոդվածի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական տարածքներում մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը կառուցված և նույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին առկա (...) այն անհատական բնակելի տները և դրանց կից բնակելի նշանակության օժանդակ շինությունները, դրանց կառուցման և սպասարկման համար փաստացի առկա սահմանազատված հողամասերը, որոնց նկատմամբ չեն պահպանվել սահմանված կարգով տրամադրված քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու փաստաթղթերը և (կամ) հողատկացման հիմքերը, եթե դրանք կառուցված չեն կամ չեն գտնվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում, չեն հակասում քաղաքաշինական նորմերին, չեն առաջացնում սերվիտուտ, ապա նույն օրենքի ուժով համարվում են այն ֆիզիկական անձի (անձանց) սեփականությունը, ով (ովքեր) տիրապետում է (են) այդ գույքը՝ որպես սեփական գույք:

Օրենքի 3-րդ հոդվածի համաձայն՝ նույն Օրենքի 1-ին և 2-րդ հոդվածներով նախատեսված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք է ֆիզիկական անձի դիմումի հիման վրա կայացված համայնքի ղեկավարի որոշումը (...): Նույն Օրենքի ուժով ձեռք բերվող ընդհանուր համատեղ կամ ընդհանուր բաժնային սեփականության դեպքում համայնքի ղեկավարի որոշումը կայացվում է սեփականության բոլոր մասնակիցների գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում, բացառությամբ, եթե նույն օրենքի ուժով ձեռք բերվող ընդհանուր սեփականության իրավունքի մասնակիցները գրանցված ամուսիններ են, և դիմումը ներկայացրել է ամուսիններից մեկը:

Նշված Օրենքի դրույթները մեկնաբանվել են ՀՀ վճռաբեկ դատարանի մի շարք որոշումներում. մասնավորապես, հստակեցվել է Օրենքի շահառուների շրջանակը:

Այսպես, «Երևան քաղաքում իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքով օրենսդիրը կարգավորել է իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված որոշակի

կատեգորիայի անշարժ գույքի նկատմամբ այդ գույքը փաստացի որպես սեփականը տիրապետող ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքի վերականգնման և պատշաճ ձևակերպման հետ կապված հարաբերությունները: (...) «Երևան քաղաքում իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի 1-ին հոդվածով օրենսդիրը սահմանել է, որ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը (քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու փաստաթղթերը կամ հողհատկացման հիմքերը) չպահպանված և որոշակի չափանիշների բավարարող անշարժ գույքը համարվում է այն որպես սեփական գույք տիրապետող ֆիզիկական անձանց սեփականությունը: ... Վիճելի գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի առաջացման համար միայն այդ հասցեում հաշվառվելը և բնակվելը բավարար չեն «Երևան քաղաքում իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի ուժով այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման համար, քանի որ օրենքը կարգավորում է ոչ թե սեփականության իրավունքի ծագման, այլ արդեն իսկ ծագած սեփականության իրավունքի վերականգնման խնդիրը:

(...) «Երևան քաղաքում իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի ուժով իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված և որոշակի չափանիշների բավարարող անշարժ գույքի նկատմամբ վերականգնվում է այն ֆիզիկական անձի սեփականության իրավունքը, ով փաստացի տիրապետում է այդ անշարժ գույքը՝ որպես սեփական գույք: Ընդ որում, խոսքը վերաբերում է այն ֆիզիկական անձանց, ովքեր ոչ միայն փաստացի տիրապետում են համապատասխան անշարժ գույքը, այլ նաև հանդիսանում են այդ անշարժ գույքի սեփականատեր կամ սեփականատերերի իրավահաջորդներ, որոնց սեփականության իրավունքը հաստատող փաստաթղթերը չեն պահպանվել:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ (...) օրենքի իմաստով իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքի նկատմամբ ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքի վերականգնումը տեղի է ունենում ֆիզիկական անձի դիմումի առթիվ հարուցված վարչական վարույթի արդյունքում կայացվող (...) քաղաքապետի որոշման հիման վրա, որն էլ տվյալ ֆիզիկական անձին իրավունք է վերապահում օրենքով սահմանված համապատասխան ընթացակարգով գրանցելու իր սեփականության իրավունքը:

Ընդ որում, (...) օրենսդիրը նախատեսել է, որ ընդհանուր համատեղ կամ ընդհանուր բաժնային սեփականության դեպքում Երևանի քաղաքապետի որոշումը կայացվում է սեփականության բոլոր մասնակիցների գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում: Եթե իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքը, որը համապատասխանում է (...) օրենքի պահանջներին, փաստացի (որպես սեփական գույք) տիրապետվում է մի քանի ֆիզիկական անձանց կողմից, որոնք այդ անշարժ գույքի նկատմամբ համապատասխան իրավունքներ ունեն, ապա վարչական մարմինն իրավասու չէ վերականգնել իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքը փաստացի (որպես սեփականը) տիրապետող միայն մեկ ֆիզիկական անձի սեփականության իրավունքն ամբողջ

անշարժ գույքի նկատմամբ: Տվյալ պարագայում իրավասու վարչական մարմինը կամ կարող է իր որոշմամբ վերականգնել իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքը փաստացի (որպես սեփականը) տիրապետող միայն մեկ ֆիզիկական անձի սեփականության իրավունքն անշարժ գույքի այն մասի նկատմամբ, որը նրա կողմից փաստացի որպես սեփական գույք տիրապետվում է կամ կարող է վերականգնել այդ անշարժ գույքը փաստացի (որպես սեփական գույք) տիրապետող բոլոր ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքը՝ ընդհանուր համատեղ կամ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքի տեսքով, եթե առկա է սեփականության բոլոր մասնակիցների գրավոր համաձայնությունը: Սեփականության բոլոր մասնակիցների գրավոր համաձայնությունը չի պահանջվում միայն այն դեպքում, եթե ձեռք բերվող ընդհանուր սեփականության իրավունքի մասնակիցները գրանցված ամուսիններ են, և դիմումը ներկայացրել է ամուսիններից մեկը:

Հետևաբար վարչական մարմինը պարտավոր է իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը վերականգնելու վերաբերյալ որոշման կայացմանն ուղղված վարչական վարույթի ընթացքում պարզել, *inter alia*, այն հանգամանքը, թե արդյոք ֆիզիկական անձի կողմից ներկայացված դիմումում նշված իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքը փաստացի (որպես սեփական գույք) տիրապետվում է նաև այլ ֆիզիկական անձանց կողմից, թե՛ ոչ: Այն դեպքում, երբ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքը դիմում ներկայացրած անձից բացի փաստացի (որպես սեփական գույք) տիրապետվում է նաև այլ ֆիզիկական անձանց կողմից, վարչական մարմինը պարտավոր է այդ ֆիզիկական անձանց ևս մասնակից դարձնել իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը վերականգնելու վարչական վարույթին՝ նրանց որպես երրորդ անձ ներգրավելու միջոցով, ինչը թույլ կտա ապահովել վերջիններիս իրավունքների և օրինական շահերի պաշտպանության արդյունավետ միջոցի իրավունքը (*տե՛ս, Ռոբերտ Հովհաննիսյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/4651/05/12 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 30.04.2015 թվականի որոշումը*):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը մեկ այլ որոշմամբ նշել է. «...նշված օրենքով սահմանված իրավակարգավորումների միջոցով օրենսդիրը հետապնդում է հստակ նպատակ, այն է՝ որոշակի պահանջների բավարարող և իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքը փաստացի տիրապետող և դրա սեփականատեր կամ սեփականատերերի իրավահաջորդներ հանդիսացող ֆիզիկական անձանց հնարավորություն տալ վերականգնելու իրենց սեփականության իրավունքն այդ անշարժ գույքի նկատմամբ: Հետևաբար «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված պարտադիր պահանջներից մեկն այն է, որ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքի նկատմամբ կարող է վերականգնվել միայն այդ անշարժ գույքը փաստացի տիրապետող այն ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքը, ովքեր հանդիսանում են այդ անշարժ գույքի սեփականատեր կամ սեփականատերերի



իրավահաջորդներ» (տե՛ս, Աիդա Ջաքարյանը և Լևոն Խուրշուդյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/3665/05/14 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 07.04.2018 թվականի որոշումը):

Վերոհիշյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի շահառուներն են Օրենքով սահմանված պահանջները բավարարող անշարժ գույքը փաստացի տիրապետող՝ դրա սեփականատեր կամ սեփականատիրոջ իրավահաջորդ հանդիսացող ֆիզիկական անձինք: Անշարժ գույքը, որի նկատմամբ նշված անձանց սեփականության իրավունքը ենթակա է վերականգնման, պետք է համապատասխանի հետևյալ պահանջներին.

- կառուցված է ՀՀ համայնքների վարչական տարածքներում,
- կառուցված է մինչև 15.05.2001 թվականը,
- 19.07.2008 թվականի դրությամբ առկա է,
- հանդիսանում է անհատական բնակելի տուն և դրան կից բնակելի նշանակության օժանդակ շինություն, դրա կառուցման և սպասարկման համար փաստացի առկա սահմանազատված հողամաս,
- չեն պահպանվել այդ անշարժ գույքի նկատմամբ սահմանված կարգով տրամադրված քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու փաստաթղթերը, կամ հողհատկացման հիմքերը (եթե դա կառուցված չէ),
- չի գտնվում ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում,
- չի հակասում քաղաքաշինական նորմերին,
- չի առաջացնում սերվիտուտ:

Ըստ այդմ՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի հիման վրա համայնքի ղեկավարի որոշմամբ՝ վերը նշված պահանջները բավարարող անշարժ գույքի նկատմամբ արդեն իսկ ծագած սեփականության իրավունքի վերականգնման իրավաչափ ակնկալիք կարող է ունենալ

- այն անձը, ով որպես սեփական գույք փաստացի տիրապետում է տվյալ անշարժ գույքը, կամ

- այն անձը, ով փաստացի տիրապետում է իր իրավանախորդի սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքը:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն իր մի շարք որոշումներով, մեկնաբանելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ հոդվածը, անդրադարձել է նաև վարչական հայց հարուցելու իրավական շահագրգռվածության հարցին, բացահայտել է «շահագրգիռ անձ» հասկացության բովանդակությանը:

Այսպես, (...) դատական պաշտպանություն անձն ստանում է վերջինիս՝ ՀՀ Սահմանադրությամբ, միջազգային պայմանագրերով, օրենքներով և այլ իրավական ակտերով ամրագրված իրավունքների և (կամ) ազատությունների խախտման դեպքում: Դատական պաշտպանությունը չի կարող լինել ինքնանպատակ, այն ունի հստակ

առաքելություն, հստակ սուբյեկտներ ու հասցեատեր և կոչված է ապահովելու անձի խախտված իրավունքների արդյունավետ վերականգնումը: ՀՀ Սահմանադրությամբ և Կոնվենցիայով նախատեսված է ընդհանուր կանոն, որ դատարան դիմելու իրավունքը վերապահված է կոնկրետ այն անձին, ում իրավունքները խախտվել են կամ առկա է նրա իրավունքների խախտման վտանգ: Օրենսդիրը, նույնպես առաջնորդվելով այս ընդհանուր կանոնով, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքում ամրագրել է յուրաքանչյուրի՝ իր խախտված իրավունքների պաշտպանության համար վարչական դատարան դիմելու իրավունքը: Անձը կարող է դիմել դատական պաշտպանության, եթե ունի «իրական (ոեալ)» իրավունքներ *(տե՛ս, Կարինե Զիլավյանն ընդդեմ ՀՀ կառավարությանն առնչվող անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի թիվ ՎԴ/6403/05/12 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 08.05.2014 թվականի որոշումը)*:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նաև արձանագրել է, որ դիմելով վարչական դատարան՝ անձը ոչ միայն պետք է հիմնավորի, որ պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների և դրանց պաշտոնատար անձանց վարչական ակտերն ընդունվել, գործողությունները կամ անգործությունը կատարվել են օրենքի խախտմամբ, այլ նաև պետք է մատնանշի իր այն իրավունքներն ու ազատությունները, որոնք խախտվել են *(տե՛ս, Սվետլանա Օհանյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/0909/05/10 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 05.04.2013 թվականի որոշումը)*:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նաև արձանագրել է, որ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի իրավակարգավորման առարկայի իմաստով դատարան դիմելու իրավունքի առկայության համար բավարար չէ միայն սուբյեկտների անհրաժեշտ կազմի վերաբերյալ պահանջի բավարարումը: Այն, ի թիվս այլ պայմանների, պետք է դիտարկվի նաև համապատասխան սուբյեկտի մոտ դատարան դիմելու իրավական շահի առկայության համատեքստում՝ ելակետ ընդունելով օրենսդրորեն սահմանված իրավական նախադրյալները: Այսինքն՝ «շահագրգիռ անձ» հասկացությունը գնահատման ենթակա հասկացություն է, և գործը քննող դատարանն իրավասու է գնահատելու այս հասկացությունը յուրաքանչյուր գործով՝ հաշվի առնելով կոնկրետ գործի հանգամանքները և պարզելով, թե արդյոք տվյալ անձն ունի իրավական շահագրգռվածություն, թե ոչ *(տե՛ս, Տիգրան Սանասարյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/3477/05/13 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 26.12.2014 թվականի որոշումը, «Լուվի» ՍՊԸ-ի տնօրեն Հասմիկ Հովհաննիսյանն ընդդեմ ՀՀ ֆինանսների նախարարության թիվ ՎԴ/4009/05/14 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 18.03.2015 թվականի որոշումը)*:

«Շահագրգիռ անձ» հասկացության բովանդակությունը բացահայտելով «իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված իրավակարգավորումների համատեքստում՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ նշված Օրենքի իրավական հիմքով ընդունված՝ համայնքի ղեկավարի որոշումը վիճարկել կարող է (են) այդ Օրենքի շահառու հանդիսացող անձը (անձինք): Այլ կերպ՝ նշված Օրենքի իրավական հիմքով

ընդունված՝ համայնքի ղեկավարի որոշումը վարչադատավարական կարգով վիճարկելու հարցում շահագրգիռ անձ է (անձինք են) հանդիսանում.

- այն անձը (անձինք), ով (ովքեր) որպես սեփական գույք փաստացի տիրապետում է (են) տվյալ անշարժ գույքը, կամ

- այն անձը (անձինք), ով (ովքեր) փաստացի տիրապետում է (են) իր (իրենց) իրավանախորդի սեփականությունը հանդիսացող գույքը:

Ուստի, յուրաքանչյուր դեպքում, երբ վիճարկման հայցի օբյեկտը «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի հիման վրա ընդունված՝ համայնքի ղեկավարի որոշումն է, հայցվորի՝ շահագրգիռ անձ լինելու հանգամանքը պետք է գնահատվի նշված Օրենքի կարգավորումների համատեքստում և ըստ այդմ՝ անհրաժեշտ է պարզել՝ արդյոք վերջինս.

- տվյալ անշարժ գույքը փաստացի տիրապետում է որպես սեփական գույք,  
- փաստացի տիրապետում է տվյալ գույքը և հանդիսանում է տվյալ գույքի սեփականատիրոջ իրավահաջորդը:

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

Սույն գործը հարուցվել է Վարդուհի Կարապետյանի կողմից ներկայացված վիճարկման հայցի հիման վրա, որով վերջինս պահանջել է անվավեր ճանաչել Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի թիվ 914-Ա որոշումը, և որպես հետևանք՝ Երևանի քաղաքապետի 26.06.2019 թվականի թիվ 2074 և 30.12.2019 թիվ 5021-Ա որոշումները:

Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի թիվ 914-Ա որոշումը կայացվել է «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի իրավական հիմքով: Նշված որոշմամբ Երևանի Ծերենցի փողոցի 4-րդ նրբանցքի թիվ 9/1 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ վերականգնվել է Սարգիս Գրիգորի Կարապետյանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան զբաղեցրած և դրա սպասարկման համար 168,16քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 168,16քմ մակերեսով հողամասի և դրա վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

**Դատարանը** բավարարել է Վարդուհի Կարապետյանի հայցը՝ պատճառաբանելով, որ. «(...) հայցվոր Վարդուհի Կարապետյանը պետք է մասնակից դարձվեր Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի թիվ 914-Ա որոշման ընդունմանն ուղղված վարչական վարույթին, քանի որ վերջինս հանդիսանում է Ծերենցի փողոց, 4 նրբանցք, 9 բնակելի տան և հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականատեր, ուստի ընդունվելիք վարչական ակտով կարող էին շոշափվել նրա իրավունքները և օրինական շահերը:

Դատարանը փաստում է, որ սույն գործում առկա չէ որևէ ապացույց հայցվոր Վարդուհի Կարապետյանին Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի թիվ 914-Ա որոշման ընդունման վարչական վարույթին մասնակից դարձնելու և նրան վարույթի

մասին ծանուցելու վերաբերյալ, մինչդեռ Դատարանի գնահատմամբ նման պայմաններում հայցվորը զրկվել է լաված լինելու իրավունքից (...):»:

**Վերաքննիչ դատարանի** 23.02.2023 թվականի որոշմամբ Երևան համայնքի անունից ներկայացված վերաքննիչ բողոքը բավարարվել է ամբողջությամբ, իսկ Երրորդ անձ Սարգիս Կարապետյանի վերաքննիչ բողոքը բավարարվել է մասնակիորեն՝ Դատարանի 25.10.2021 թվականին կայացրած վճիռն ամբողջությամբ բեկանվել և փոփոխվել է՝ կայացվել է նոր դատական ակտ՝ Վարդուհի Կարապետյանի հայցն ամբողջությամբ մերժվել է հետևյալ պատճառաբանությամբ, որ. «(...) վիճարկվող Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի թիվ 914-Ա որոշումը, որպես հետևանք՝ Երևանի քաղաքապետի 26.06.2019 թվականի թիվ 2074-Ա և 30.12.2019 թվականի թիվ 5021-Ա որոշումները չունեն որևէ ներգործություն հայցվորի իրավունքների ու օրինական շահերի վրա, ինչը նշանակում է, որ հայցվորը սույն դեպքում չի կարող գնահատվել որպես «շահագրգիռ անձ»: Իսկ իրավական շահագրգռվածության բացակայության պարագայում անձը չի կարող ակնկալել իր «խախտված» ենթադրյալ իրավունքների դատական պաշտպանություն: Փաստորեն, Վերաքննիչ դատարանի համոզմամբ, սույն գործով հայցվոր Վարդուհի Կարապետյանը չի հանդիսանում Դատարան դիմելու իրավունքը կրող սուբյեկտ, քանի որ, 14.07.2014 թվականի թիվ 5032 ըստ կտակի ժառանգության իրավունքի վկայագրի հիման վրա ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով ստանալով ՀՀ Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի, Ծերենցի 4 նրբանցքի թիվ 9 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի 9/10 բաժինը, վերջինս, ապրիորի, չէր կարող ունենալ որևէ օրինական ակնկալիք մեկ այլ, հարևանությամբ գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ՝ այն էլ, ըստ հայցվորի հայցադիմումի, մշտապես բնակվելով ԱՄՆ-ում: Նշյալը վկայում է այն մասին, որ Երևանի քաղաքապետի 27.03.2019 թվականի թիվ 914-Ա որոշումը, որպես հետևանք՝ Երևանի քաղաքապետի 26.06.2019 թվականի թիվ 2074-Ա և 30.12.2019 թվականի թիվ 5021-Ա որոշումները չունեն որևէ ազդեցություն հայցվորի սուբյեկտիվ իրավունքների և օրինական շահերի վրա՝ չառաջացնելով վերջինիս համար որևէ իրավական հետևանք:(...):»:

Սույն գործի փաստական հանգամանքների համաձայն՝ Հայկ. ԽՍՀ Երևանի Շահումյանի շրջ. խորհրդի գործկոմի 1947 թվականի հունիսի 13-ի նիստի թիվ 13 արձանագրության թիվ 1 կետից պարզվում է, որ Գրիգոր Սարգսի Կարապետյանին հատկացվել է 600քմ հողամաս՝ անհատական կարգով բնակարան կառուցելու համար:

05.04.2001 թվականի անշարժ գույքի սեփականության (օգտագարծման) իրավունքի գրանցման թիվ 539617 վկայականի համաձայն՝ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի Ծերենցի 4 նրբ. 9 տան նկատմամբ գրանցվել է Գրիգոր Կարապետյանի սեփականության իրավունքը 0,03743հա հողամասի և 65,8քմ բնակելի տան նկատմամբ: Այսինքն՝ Գրիգոր Կարապետյանի սեփականության իրավունքը պետական գրանցման է ենթարկվել 1947 թվականին հատկացված 600քմ մակերեսով հողամասից միայն 374,3քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ:

14.07.2014 թվականի թիվ 5032 «Ըստ կտակի ժառանգության իրավունքի վկայագրի» համաձայն՝ 22.04.2013 թվականին մահացած Գրիգոր Սարգսի Կարապետյանի կտակում նշված գույքի նկատմամբ ժառանգ է հանդիսանում Վարդուհի

Կարապետյանը: Ժառանգական գույքը, որի համար տրված է նույն վկայագիրը բաղկացած է ՀՀ Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի, Ծերենցի 4 նրբանցքի թիվ 9 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի 9/10 բաժնից: Իսկ 14.07.2014 թվականի թիվ 4950 «Ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագրի» համաձայն՝ 22.04.2013 թվականին մահացած Գրիգոր Սարգսի Կարապետյանի գույքի նկատմամբ ժառանգ է հանդիսանում որդին՝ Սարգիս Գրիգորի Կարապետյանը: Ժառանգական գույքը, որի համար տրված է նույն վկայագիրը բաղկացած է ՀՀ Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի, Ծերենցի 4 նրբանցքի թիվ 9 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի 1/10 բաժնից:

23.07.2014 թվականի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 23072014-01-0204 վկայականի համաձայն՝ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Ծերենցի փողոց, 4 նրբանցք, 9 բնակելի տուն հասցեի անշարժ գույքի՝ 0,03743հա հողամասի և 65,8քմ բնակելի տան նկատմամբ, 14.07.2014 թվականի թիվ 4950 ըստ օրենքի, թիվ 5032 ըստ կտակի ժառանգության իրավունքի վկայագրերի հիմքով, պետական գրանցման է ենթարկվել Վարդուհի Կարապետյանի և Սարգիս Կարապետյանի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը՝ համապատասխանաբար 9/10 և 1/10 բաժիններով:

Վերը նշված փաստական հանգամանքների հիման վրա Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Գրիգոր Սարգսի Կարապետյանի մահվանից հետո ՀՀ Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի, Ծերենցի 4 նրբանցքի թիվ 9 հասցեում գտնվող անշարժ գույքն իրավահաջորդության կարգով փոխանցվել է հայցվոր Վարդուհի Կարապետյանին (9/10 բաժնով) և վիճարկվող վարչական ակտերի հասցեատեր հանդիսացող երրորդ անձ Սարգիս Կարապետյանին (1/10 բաժնով): Այդպիսով, և՛ Սարգիս Կարապետյանը, և՛ Վարդուհի Կարապետյանը հանդիսանում են վիճարկվող որոշման մեջ նշված անշարժ գույքը որպես սեփականություն տիրապետած Գրիգոր Կարապետյանի իրավահաջորդները:

Բողոքարկվող որոշմամբ Վերաքննիչ դատարանը հայցվոր Վարդուհի Կարապետյանին չի դիտարկել շահագրգիռ անձ այն պատճառաբանությամբ, «(...) որ, 14.07.2014 թվականի թիվ 5032 ըստ կտակի ժառանգության իրավունքի վկայագրի հիման վրա ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով ստանալով ՀՀ Մալաթիա-Սեբաստիա համայնքի, Ծերենցի 4 նրբանցքի թիվ 9 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի 9/10 բաժինը, վերջինս, ապրիորի, չէր կարող ունենալ որևէ օրինական ակնկալիք մեկ այլ, հարևանությամբ գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ (...):»:

Վճռաբեկ դատարանը նախ արձանագրում է, որ «հարևանությամբ գտնվող անշարժ գույքը» մաս է կազմել հայցվորի և երրորդ անձի իրավանախորդին 1947 թվականին հատկացված 600քմ հողամասի: Նշված փաստը սույն գործով դատավարության որևէ կողմ չի վիճարկում: Ավելին, հակառակ դեպքում կբացակայեր երրորդ անձի՝ Օրենքի շահառու հանդիսանալու և վերջինիս նկատմամբ Օրենքի կիրառման փաստական հիմքը:

Վճռաբեկ դատարանը, հիմք ընդունելով վերն արտահայտված իրավական դիրքորոշումները, արձանագրում է նաև, որ սույն գործով հայցվոր Վարդուհի Կարապետյանի շահագրգիռ անձ լինելու հանգամանքը գնահատման էր ենթակա

«Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգավորումների համատեքստում: Ըստ այդմ՝ վերջինիս՝ շահագրգիռ անձ լինելու հանգամանքը հաստատված կամ հերքված համարելու համար անհրաժեշտ էր պարզել՝ արդյո՞ք վիճարկվող ԹԻՎ 914-Ա որոշման առարկա հանդիսացող անշարժ գույքը փաստացի տիրապետվել է նաև նրա կողմից, մինչդեռ ո՛չ Դատարանը, ո՛չ Վերաքննիչ դատարանն այս փաստը պարզելու ուղղությամբ գործի հանգամանքներն ի պաշտոնե պարզելու պարտականության շրջանակներում որևէ միջոց չեն ձեռնարկել:

Այսպիսով, վճռաբեկ բողոքի հիմքի առկայությունը Վճռաբեկ դատարանը համարում է բավարար՝ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 150-րդ, 151-րդ և 163-րդ հոդվածների ուժով Վերաքննիչ դատարանի որոշումը բեկանելու և գործն ամբողջ ծավալով ՀՀ վարչական դատարան նոր քննության ուղարկելու համար, որի շրջանակներում՝ որպես գործի համար էական նշանակություն ունեցող հանգամանք պարզման է ենթակա հայցվոր Վարդուհի Կարապետյանի կողմից խնդրո առարկա անշարժ գույքը փաստացի տիրապետելու փաստը:

#### **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, որոնք իրենց նպատակին չեն ծառայել, դրվում են այդ միջոցն օգտագործած կողմի վրա, անգամ եթե վճիռը կայացվել է այդ կողմի օգտին:

Վճռաբեկ դատարանը, նկատի ունենալով այն, որ վճռաբեկ բողոքը ենթակա է մասնակիորեն բավարարման, իսկ գործն ուղարկվում է նոր քննության, որպիսի պարագայում դատական ծախսերի բաշխման հարցին հնարավոր չէ անդրադառնալ գործի քննության ներկա փուլում, գտնում է, որ այդ հարցը ենթակա է լուծման գործի նոր քննության ընթացքում:

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 մասնակիորեն: Բեկանել ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 23.02.2023 թվականի որոշումը և գործն ուղարկել ՀՀ վարչական դատարան՝ նոր քննության:

2. Դատական ծախսերի բաշխման հարցին անդրադառնալ գործի նոր քննության ընթացքում:

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

*Նախագահող* \_\_\_\_\_ **Հ. ԲԵԴԵՎՅԱՆ**

*Զեկուցող* \_\_\_\_\_ **Լ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ**

\_\_\_\_\_ **Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ**

\_\_\_\_\_ **Ռ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ**

\_\_\_\_\_ **Ք. ՄԿՈՅԱՆ**