



## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ վարչական  
դատարանի որոշում

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/4965/05/22

Նախագահող դատավոր՝ Ռ. Մախմուդյան  
Դատավորներ՝ Կ. Ավետիսյան  
Ս. Հովակիմյան

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/4965/05/22  
2025թ.

### Ո Ր Ո Շ ՈՒՄ ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

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

նախագահող Հ. ԲԵԴԵՎՅԱՆ  
զեկուցող Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ  
Լ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ  
Ռ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ  
Ք. ՄԿՈՅԱՆ

2025 թվականի հոկտեմբերի 23-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով Երևանի քաղաքապետարանի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 29.02.2024 թվականի որոշման դեմ՝ վարչական գործով ըստ հայցի Շուշանիկ Գեղամյանի ընդդեմ Երևան համայնքի՝ պատասխանողին ■■■՝ հասցեում գտնվող, Երևանի քաղաքապետի 11.05.2017 թվականի թիվ 1510-Ա որոշմամբ բարեկարգման նպատակով առանձնացված 157.83քմ մակերեսով հողամասն ուղղակի վաճառքով՝ 2018 թվականի դրությամբ գործող հողամասի կադաստրային արժեքով, Շուշանիկ Գեղամյանին օտարելուն (վաճառելուն) ուղղված բարենպաստ վարչական ակտ կայացնելուն պարտավորեցնելու, միաժամանակ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի պաշտոնակատար, վարչության պետի տեղակալ Դավիթ Դալլաքյանի

<sup>1</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

11.07.2022 թվականի թիվ 18/51659-22 վարչական ակտն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին,

## **Պ Ա Ր Զ Ե Ց**

### **1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.**

Դիմելով դատարան՝ Շուշանիկ Գեղամյանը պահանջել է պարտավորեցնել Երևան համայնքին կայացնել բարենպաստ վարչական ակտ՝ ■■■<sup>2</sup> հասցեում գտնվող, Երևանի քաղաքապետի 11.05.2017 թվականի թիվ 1510-Ա որոշումով բարեկարգման նպատակով առանձնացված 157.83քմ մակերեսով հողամասն ուղղակի վաճառքով՝ վաճառքն իրականացնելով 2018 թվականի դրությամբ գործող հողամասի կադաստրային արժեքով, իրեն օտարելուն (վաճառելուն) մասին, միաժամանակ անվավեր ճանաչել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի պաշտոնակատար, վարչության պետի տեղակալ Դավիթ Դավթյանի 11.07.2022 թվականի թիվ 18/51659-22 վարչական ակտը:

ՀՀ վարչական դատարանի (դատավոր՝ Ռ. Ազրոյան) (այսուհետ՝ Դատարան) 16.02.2023 թվականի վճռով հայցը մերժվել է:

ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 29.02.2024 թվականի որոշմամբ Շուշանիկ Գեղամյանի վերաքննիչ բողոքը բավարարվել է՝ Դատարանի 16.02.2023 թվականի վճիռն ամբողջությամբ բեկանվել և գործն ուղարկվել է նույն դատարան՝ ամբողջ ծավալով նոր քննության:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Երևանի քաղաքապետարանը (ներկայացուցիչ՝ Հայկուհի Բաղդասարյան):

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան է ներկայացրել Շուշանիկ Գեղամյանը (ներկայացուցիչ՝ Աշխեն Դաշյան):

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

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

*Վերաքննիչ դատարանը խախտել է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 25-րդ, 26-րդ, 27-րդ, 124-րդ հոդվածները, ՀՀ հողային օրենսգրքի 62-րդ, 66-րդ, 72-րդ հոդվածները, չի կիրառել «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 43-րդ հոդվածը:*

*Բողոքաբերը նշված պնդումը պարճառաբանել է հետևյալ փաստարկներով.*

ՀՀ-ում յուրաքանչյուր ոք, այդ թվում՝ համայնքը, կարող է ունենալ սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող գույք, որը հավասարապես պաշտպանվում է ՀՀ Սահմանադրությամբ: Ուստի, ինչպես ցանկացած անձի, այնպես էլ համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը կարող է օտարվել բացառապես սեփականատիրոջ ցանկությամբ և հայեցողությամբ՝ (բացառությամբ օրենքով

<sup>2</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

նախատեսված դեպքերի): Հետևաբար չի կարող խախտվել որևէ անձի ինչ-որ ենթադրյալ իրավունք այն դեպքում, երբ սեփականատերը հրաժարվում է վաճառել իր գույքը: Այլ կերպ ասած՝ տվյալ դեպքում առկա չէ որևէ հիմք՝ պարտավորեցնելու Երևան համայնքին ■■■■<sup>3</sup> հասցեում գտնվող, Երևանի քաղաքապետի 11.05.2017 թվականի թիվ 1510-Ա որոշմամբ բարեկարգման նպատակով առանձնացված 157.83քմ մակերեսով հողամասը ուղղակի վաճառքով Շուշանիկ Գեղամյանին օտարելուն (վաճառելուն) ուղղված բարենպաստ վարչական ակտ կայացնելու համար: Ավելին՝ թիվ ԵԴ/9457/02/19 քաղաքացիական գործով օրինական ուժի մեջ մտած ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 19.11.2020 թվականի որոշմամբ ևս արձանագրվել է, որ եթե նույնիսկ ճանաչված է անձի սեփականության իրավունքով հողամասեր ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքը, այն, ինքնին, չի կարող հանգեցնել այդ հողամասի վաճառքին, քանզի սեփականատերն իր հայեցողությամբ է օգտվում գույքի ճակատագիրը որոշելու հնարավորությունից: Այլ կերպ ասած՝ պետության կամ համայնքային հողամասերը սեփականության կամ օգտագործման իրավունքով ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքի համար պետք է առկա լինի նաև համայնքի կամահայտնությունը՝ տվյալ հողամասը նույն պայմաններով այլ անձանց տրամադրելու կամ հողամասը միևնույն նշանակությամբ սեփականության իրավունքով օտարելու վերաբերյալ:

Վերոգրյալն անտեսվել է Վերաքննիչ դատարանի կողմից, ինչի արդյունքում չեն կիրառվել վեճի արդարացի լուծման համար կիրառման ենթակա վերոնշյալ իրավանորմերի դրույթները, որոնք էլ հանգեցրել են Վերաքննիչ դատարանի կողմից ոչ իրավաչափ դատական ակտ կայացնելուն:

Վերոգրյալի հիման վրա՝ բողոքաբերը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 29.02.2024 թվականի որոշումը և օրինական ուժ տալ Դատարանի 16.02.2023 թվականի վճռին:

## **2.1. Վճռաբեկ բողոքի պատասխանի հիմնավորումները.**

Վերաքննիչ դատարանն իրավաչափորեն քննության առարկա է դարձրել հայցվորի դիմումը մերժելու հիմքերը:

Վերաքննիչ դատարանն արձանագրել է Դատարանի կողմից պասիվ գործողությունների մասին, գործի փաստական հանգամանքներն ի պաշտոնե պարզելու սկզբունքով չառաջնորդվելու և թերի քննություն իրականացնելու մասին:

Երևան համայնքի իրավունքը չի կարող խախտվել, եթե կողմերը, գործի նոր քննության փուլում օգտվելով իրենց դատավարական լայն հնարավորություններից, իրացնեն իրենց իրավունքների լիարժեք պաշտպանությունը՝ դատարանի ի պաշտոնե քննության շրջանակներում:

<sup>3</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

Այսպիսով, վճռաբեկ բողոքը ենթակա է մերժման, իսկ Վերաքննիչ դատարանի որոշումը պետք է թողնել անփոփոխ՝ հնարավորություն տալով գործի նոր քննության փուլում ապահովել վարույթի օբյեկտիվ, բազմակողմանի քննությունը:

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

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը.

1) Երևանի քաղաքապետի 11.05.2017 թվականի «■■■■»<sup>4</sup> հասցեում սեփականության իրավունքով Շուշանիկ Գեղամյանին պատկանող անշարժ գույքի հարևանությամբ գտնվող 157.83քմ մակերեսով տարածքը բարեկարգելու թույլտվության մասին» թիվ 1510-Ա որոշմամբ Շուշանիկ Գեղամյանին թույլատրվել է սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ■■■■<sup>5</sup> հասցեում անշարժ գույքի հարևանությամբ գտնվող 157.83քմ մակերեսով հողամասի վրա իրականացնել բարեկարգման աշխատանքներ՝ համաձայն ֆիտոնախագծի (**հատոր 1-ին, գ.թ. 20-21**).

2) Երևանի քաղաքապետին ներկայացրած 05.11.2018 թվականին դիմումով Շուշանիկ Գեղամյանը խնդրել է ■■■■<sup>6</sup> հասցեում գտնվող հողամասի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմությամբ ճանաչել իր ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը և հողամասն ուղղակի վաճառքով օտարել իրեն (**հատոր 1-ին, գ.թ. 115-116**).

3) Ի պատասխան 05.11.2018 թվականի դիմումի՝ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի տեղակալ, վարչության պետի ժամանակավոր պաշտոնակատար Մ. Աղաբեկյանը 23.11.2018 թվականի թիվ 18-06/1-Գ-5558 գրությամբ Շուշանիկ Գեղամյանին հայտնել է, որ ■■■■<sup>7</sup> հասցեում Երևանի քաղաքապետի 11.05.2017 թվականի թիվ 1510-Ա որոշմամբ բարեկարգման նպատակով առանձնացված 157.83քմ մակերեսով հողամասն ընդգրկված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում (կետ 6) և օտարման/մասնավորեցման ենթակա չէ (**հատոր 1-ին, գ.թ. 19**).

4) Թիվ ԵԴ/9457/02/19 քաղաքացիական գործով ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 19.11.2020 թվականի որոշմամբ ■■■■<sup>8</sup> հասցեում գտնվող հողամասի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմությամբ ճանաչվել է Շուշանիկ Գեղամյանի ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը, իսկ Երևան համայնքին ■■■■<sup>9</sup> հասցեում գտնվող հողամասը Շուշանիկ Գեղամյանին ուղղակի վաճառքով օտարելուն պարտավորեցնելու պահանջը մերժելու մասով՝ ՀՀ Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանի վճիռը թողնվել է անփոփոխ ([www.court.am](http://www.court.am) պաշտոնական կայք).

<sup>4</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>5</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>6</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>7</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>8</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>9</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

5) ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.10.2021 թվականի թիվ ԵԴ/9457/02/19 որոշմամբ ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 19.11.2020 թվականի որոշումը թողնվել է օրինական ուժի մեջ (**հատոր 1-ին, գ.թ. 44-50**).

6) Երևանի քաղաքապետարանին ներկայացրած 15.12.2021 թվականի դիմումով Շուշանիկ Գեղամյանը և վերջինիս ներկայացուցիչ Աշխեն Դաշյանը խնդրել են թիվ ԵԴ/9457/02/19 դատական ակտի հիմքով վերանայել դիմողի կողմից 2018 թվականին Երևանի քաղաքապետին ներկայացված՝ ■■■<sup>10</sup> հասցեում գտնվող, Երևանի քաղաքապետի 11.05.2017 թվականի թիվ 1510-Ա որոշումով բարեկարգման նպատակով առանձնացված 157.83քմ մակերեսով հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու մասին թիվ Գ-5558 դիմումը և դիմումի մերժման հիմքերը, վերացնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 23.11.2018 թվականի թիվ 18-06/1-Գ-5558 գրության (օտարման մերժման) հիմքերը՝ կայացնելով նոր որոշում, ■■■<sup>11</sup> հասցեում գտնվող, Երևանի քաղաքապետի 11.05.2017 թվականի թիվ 1510-Ա որոշումով բարեկարգման նպատակով առանձնացված 157.83քմ մակերեսով հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով, օտարել (վաճառել) 19.11.2020 թվականի թիվ ԵԴ/9457/02/19 դատական ակտով ճանաչված և ձեռքբերման նախապատվության իրավունք ունեցող անձին՝ Շուշանիկ Գեղամյանին, հողամասի օտարումն իրականացնել նույն իրավահարաբերության ծագման պահին՝ դիմողի կողմից 2018 թվականին Երևան համայնքին դիմումի ներկայացման պահին գործող տարածագնահատման 5-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով (**հատոր 1-ին, գ.թ. 22-27**).

7) Ի պատասխան 15.12.2021 թվականին ներկայացված դիմումի՝ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետը 13.01.2022 թվականի թիվ 20/1-161015 գրությամբ հայտնել է, որ բարձրացված հարցն ուսումնասիրվել է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետների կողմից: Արդյունքում բարձրացված հարցը բազմակողմանի և լիարժեք ուսումնասիրելու համար ներկայումս անհրաժեշտություն է առաջացել իրականացնել լրացուցիչ քննարկում ոլորտին առնչվող աշխատակազմի ստորաբաժանումների հետ (**հատոր 1-ին, գ.թ. 29**).

8) Շուշանիկ Գեղամյանը և վերջինիս ներկայացուցիչ Աշխեն Դաշյանը 07.03.2022 թվականի կրկին դիմում են ներկայացրել Երևանի քաղաքապետ Հրաչյա Սարգսյանին՝ վերստին խնդրելով վերանայել դիմողի կողմից 2018 թվականին Երևանի քաղաքապետին ներկայացված՝ ■■■<sup>12</sup> հասցեում գտնվող, Երևանի քաղաքապետի 11.05.2017 թվականի թիվ 1510-Ա որոշումով բարեկարգման նպատակով առանձնացված 157.83քմ մակերեսով հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու մասին թիվ Գ-5558 դիմումը և դիմումի մերժման հիմքերը և այն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել 19.11.2020 թվականի թիվ

<sup>10</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>11</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>12</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

ԵԴ/9457/02/19 դատական ակտով ճանաչված և ձեռքբերման նախապատվության իրավունք ունեցող Շուշանիկ Գեղամյանին, հողամասի օտարումն իրականացնել նույն իրավահարաբերության ծագման պահին՝ դիմողի կողմից 2018 թվականին Երևան համայնքին դիմումի ներկայացման պահին գործող տարածազնահատման 5-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով (**հատոր 1-ին, գ.թ. 30-31**).

**9)** Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետի 01.04.2022 թվականի թիվ 20/1-30071 գրությամբ հայտնվել է, որ ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 04.08.2020 թվականի որոշմամբ ճանաչվել է Շուշանիկ Գեղամյանի ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը ■■■■<sup>13</sup> հասցեի հարևանությամբ գտնվող հողամասի նկատմամբ, իսկ նշված հողամասը վերջինիս օտարելուն Երևանի քաղաքապետարանին չի պարտավորեցրել, ինչից հետևում է, որ եթե Երևանի քաղաքապետարանում քննարկման առարկա կդառնա նշված հողամասը միևնույն նպատակային նշանակության համար վաճառելու կամ անհատույց փոխանցելու հարցը, ապա Երևանի քաղաքապետարանը պարտավոր է ապահովել հնարավորություն, որպեսզի Շուշանիկ Գեղամյանն օգտվի հողամասը սեփականության իրավունքով ձեռք բերելու իր նախապատվության իրավունքից (**հատոր 1-ին, գ.թ. 32-33**).

**10)** Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի պաշտոնակատարի 11.07.2022 թվականի թիվ 18/51659-22 գրությամբ Շուշանիկ Գեղամյանը տեղեկացվել է, որ համաձայն ՀՀ վերաքննիչ դատարանի ուժի մեջ մտած թիվ ԵԴ/9457/02/19 դատական ակտի՝ ■■■■<sup>14</sup> հասցեում գտնվող հողամասն ընդգրկված չէ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում, սակայն վերոհիշյալ հողամասը գտնվում է բազմաբնակարան բնակելի շենքին կից տարածքում, որի պատուհանային բացվածքներն ուղղված են դեպի քննարկվող հողամասը: Հաշվի առնելով վերոգրյալը և հիմք ընդունելով ՀՀՇՆ21-01-2014 «Շենքերի և շինությունների հրդեհային անվտանգություն» շինարարական նորմերը՝ ■■■■<sup>15</sup> հասցեում գտնվող հողամասն օտարման ենթակա չէ (**հատոր 1-ին, գ.թ. 34**):

#### **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 հիմքի առկայությամբ՝ նույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի իմաստով, այն է՝ Վերաքննիչ դատարանի կողմից ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ և 72-րդ հոդվածների խախտման հետևանքով առերևույթ առկա է մարդու իրավունքների և ազատությունների հիմնարար խախտում, որը խաթարել է

<sup>13</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>14</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>15</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

արդարադատության բուն էությունը, և որի առկայությունը հիմնավորվում է ստորև ներկայացված պատճառաբանություններով.

*Վերոգրյալով պայմանավորված Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ նախապատվության իրավունքի ճանաչման հիմքով պետության և համայնքների սեփականության հողամասն ուղղակի վաճառքով օտարելու իրավակարգավորման առանձնահատկություններին:*

ՀՀ հողային օրենսգրքի 51-րդ հոդվածի 1-ին, 3-րդ և 4-րդ մասերի 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, ձեռքբերման վաղեմության ուժով, հողամասի նկատմամբ իրավունք սահմանող դատական ակտերով՝ բացառությամբ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունք առաջացնող դեպքերի:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 63-րդ հոդվածի համաձայն՝ պետության և համայնքների սեփականության հողամասերն օտարվում են օրենսդրությամբ չարգելված նպատակներով օգտագործելու համար: Օտարման ենթակա հողամասերը որոշվում են հողերի օգտագործման սխեմաների, գլխավոր հատակագծերի հիման վրա:

Պետության և համայնքների սեփականության հողամասերն օտարվում են՝ սեփականության իրավունքն անհատույց փոխանցելու միջոցով, ուղղակի վաճառելու միջոցով, աճուրդով, փոխանակությամբ:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ և 9-րդ կետերի համաձայն՝ պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը կատարվում է օրենքներով գնման նախապատվության իրավունք ունեցող անձանց, նույն օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի 2-րդ մասով, ինչպես նաև «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված դեպքերում:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ քաղաքացիները և իրավաբանական անձինք, որոնք ավելի քան տասը տարի անընդմեջ, բարեխիղճ ու բացահայտ, սակայն առանց իրենց իրավունքների իրավաբանական ձևակերպման օգտվում են պետության կամ համայնքի հողերից, ունեն այդ հողերից սեփականության իրավունքով հողամասեր ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք, եթե արգելված չէ սեփականության իրավունքով տվյալ հողամասերը ձեռք բերելը կամ, եթե դրանք վաճառվում կամ անհատույց փոխանցվում են միևնույն նպատակային նշանակության համար և, եթե հողամասերը համապատասխանում են նույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ կետով սահմանված պահանջներին: Ձեռքբերման վաղեմության իրավունքը

տրամադրվում է պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումներով կամ դատական կարգով:

Վերոգրյալ իրավանորմերի համակարգային վերլուծությունից հետևում է, որ օրենսդիրը նախատեսել է պետության և համայնքների սեփականության հողամասերի օտարման թվով 4 եղանակ, այն է՝ նման հողամասի օտարումը սեփականության իրավունքն անհատույց փոխանցելու միջոցով, ուղղակի վաճառելու միջոցով, աճուրդով կամ փոխանակությամբ: Ընդ որում, Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում նշել, որ այդ եղանակներից յուրաքանչյուրի կենսագործումն հնարավոր է միայն որոշակի պայմանների առկայության դեպքում: Ըստ այդմ, «Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը» վերտառությամբ ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածով հստակ թվարկված են այն անձանց շրջանակը և այն պայմանները, երբ հնարավոր է պետության և համայնքների սեփականության հողամասերի օտարումն իրականացնել հենց ուղղակի վաճառքի եղանակով: Նշվածի համատեքստում Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ դատական կարգով ձեռքբերման նախապատվության իրավունքի ճանաչումը համարվում է պետության և համայնքների սեփականության հողամասերի ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարման հիմքերից մեկը: Ըստ այդմ, անդրադառնալով սույն գործով բարձրացված իրավական հարցադրմանը՝ Վճռաբեկ դատարանը նախ հարկ է համարում բացահայտել պետական և համայնքային սեփականության հողամասերի նկատմամբ գնման նախապատվության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ վավերապայմանների դրսևորման առանձնահատկությունները: Այսպես.

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն իր մի շարք որոշումներում անդրադարձել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 72-րդ հոդվածին: Մասնավորապես.

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է. «(...) պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության իրավունքի ծագման վերաբերյալ իրավահարաբերությունները կարգավորվում են ՀՀ հողային օրենսգրքով, իսկ այլ անձանց պատկանող հողամասերի նկատմամբ՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով (...): (յո՛ւս Սիմոն Սարգսյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ 3-1835(Ա) քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 12.12.2007 թվականի որոշումը):

Մեկ այլ որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը գտել է. «(...) պետության և համայնքների հողամասերն առանց իրավաբանական ձևակերպման անընդմեջ և բացահայտ տասը և ավելի տարի օգտագործող անձինք ունեն օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման նախապատվության իրավունք, իսկ սեփականության իրավունքով հողամասեր ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք ձեռք բերելու համար անձը պետք է հիմնավորի ավելի քան տասը տարի անընդմեջ, բարեխիղճ ու բացահայտ, սակայն առանց իրավունքների իրավաբանական ձևակերպման պետության կամ համայնքի հողերը օգտագործելու փաստը (...)» (յո՛ւս Արմեն Սիմոնյանն ընդդեմ Երևանի



քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/3691/05/09 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 30.07.2010 թվականի որոշումը):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը մեկ այլ որոշմամբ արձանագրել է նաև. «(...) սեփականության իրավունքով հողամասեր ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքը ենթադրում է, որ անձը, որն օրենքով սահմանված կարգով ավելի քան տասը տարի անընդմեջ, բարեխիղճ, բացահայտ տիրապետում և օգտագործում է պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը, այդ հողամասի օտարման դեպքում ունի հողամասը սեփականության իրավունքով ձեռք բերելու առաջնայնություն մյուս հավանական ձեռքբերողների համեմատ: Այսինքն՝ օրենսդրի կողմից ամրագրվել է այն մոտեցումը, որ պետական կամ համայնքային հողամասն օտարելիս հողամասի ձեռքբերման նախապատվությունը պետք է տրվի այն անձին, որն ավելի քան տասը տարի անընդմեջ, բարեխիղճ ու բացահայտ, սակայն առանց իր իրավունքների իրավաբանական ձևակերպման օգտվում է այդ հողամասից: Ընդ որում, օրենսդրորեն սահմանվել է սեփականության իրավունքը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքի տրամադրման երկու եղանակ՝ արտադարական կարգով (պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումներով) և դատական կարգով:

Այսպիսով, ՀՀ հողային օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի 2-րդ մասի բովանդակությունից հետևում է, որ պետության կամ համայնքի հողերից սեփականության իրավունքով հողամասեր ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքի համար անհրաժեշտ նախապայմաններն են՝

1. հողը պետք է պատկանի պետությանը կամ համայնքին,
2. քաղաքացիները և իրավաբանական անձինք պետության կամ համայնքի հողերից պետք է օգտվեն առանց իրենց իրավունքների իրավաբանական ձևակերպման,
3. պետությանը կամ համայնքին պատկանող հողի օգտագործումը պետք է լինի բարեխիղճ: Օգտագործողի մոտ պետք է առկա լինի այն համոզմունքը, որ նա գույքից օգտվում է օրինական հիմքերով,
4. օգտագործումը պետք է լինի տասը տարի և անընդմեջ: Այսինքն՝ 10 տարվա ընթացքում հողի օգտագործումը չպետք է ընդհատվի,
5. օգտագործումը պետք է լինի բացահայտ, այսինքն՝ հողի օգտագործումը չպետք է լինի երրորդ անձանցից գաղտնի եղանակով,
6. հողամասը պետք է համապատասխանի ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ կետով սահմանված պահանջներին,
7. հողամասը չպետք է գտնվի օրենքով սահմանված սահմանափակումների ցանկում կամ պետք է վաճառվի կամ անհատույց փոխանցվի միևնույն նպատակային նշանակությամբ (տե՛ս, Վրեժ Եգորյանն ընդդեմ Աբխազի և Խաչիկ Ավագյանների, երրորդ անձինք Եղվարդի քաղաքապետարան, ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե, Վարդան Գևորգյան՝ թիվ ԿԴ3/0042/02/13 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 27.12.2017 թվականի որոշումը):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը որոշումներից մեկում հավելել է. «(...) վերը նշված պայմանների առկայության դեպքում քաղաքացիները կամ իրավաբանական անձինք կարող են ունենալ ակնկալիք՝ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու հարցում:

(...) ձեռքբերման վաղեմության իրավունքը պետության կամ համայնքի հողերից օգտվող անձանց նախապատվության իրավունքն է՝ իրավաբանորեն ձևակերպել այդ հողամասերի նկատմամբ իրենց սեփականության իրավունքը՝ հողամասերը նույն պայմաններով այլ անձանց տրամադրելու հնարավորության ծագման դեպքում:

(...) օրենսդրությամբ նախատեսվել է ձեռքբերման վաղեմության իրավունքի տրամադրման երկու եղանակ. պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումներով կամ դատական կարգով: Այսինքն՝ օրենսդիրը նախատեսել է պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ձեռքբերման վաղեմության իրավունքով տրամադրման ինչպես դատական, այնպես էլ արտադատական կարգ:

Հետևաբար, (...) հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագմանը նախորդում է այդ հողամասի նկատմամբ այն օգտագործող անձանց ձեռքբերման վաղեմության իրավունքի՝ դատական կամ արտադատական կարգով տրամադրումը: Ուստի, (...) պետական կամ համայնքային հողամասը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքի՝ վարչական կամ դատական կարգով ճանաչումն այն նախադրյալն է, որից հետո միայն անձը կարող է իրացնել իրեն տրամադրված իրավունքը, ինչի դրսևորում կարող է հանդիսանալ հողամասի՝ ուղղակի վաճառքի եղանակով օտարման դեպքում այլ գնորդների նկատմամբ գնման առաջնահերթություն ունենալը (տե՛ս, Մանվել Մկրտչյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, երրորդ անձինք՝ Դավիթ Խաչատրյան և Կադաստրի կոմիտե՝ թիվ ՎԴ/12657/05/18 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 13.04.2023 թվականի որոշումը):

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի նախադեպային իրավունքի համաձայն՝ կոնվենցիոն նորմի իմաստով գույք է համարվում ոչ միայն գոյություն ունեցող նյութական միջոցը, այլ նաև նյութական միջոցը ձեռք բերելու լեգիտիմ ակնկալիքը (տե՛ս, մասնավորապես, *Srđan և ընդդեմ Խորվաթիայի գործով, Trgo v. Croatia, 2009 թվականի հունիսի 11-ի վճիռը, կետ 44*):

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը վճիռներից մեկում նշել է. «(...) Հայաստանի իրավունքի համաձայն՝ անձը պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը ձեռքբերման վաղեմության ուժով ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք ձեռք է բերում, երբ պահպանվում են բոլոր օրենսդրական պայմանները, այն դեպքում, երբ իշխանությունները որոշում են կայացնում հողը օտարելու մասին: Այսինքն՝ ներպետական իրավունքի համաձայն՝ այն հողամասը, որի նկատմամբ անձն ունի ձեռքբերման վաղեմության ուժով այն ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք, ենթակա է այդ անձին ուղղակի վաճառքի» (տե՛ս, *Թամրազյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով 19.03.2020 թվականի վճիռ 53-րդ և 45-րդ կետեր*):

Վերոգրյալ իրավական դիրքորոշումների հաշվառմամբ՝ Վճռաբեկ դատարանը նախ արձանագրում է, որ նախապատվությունը հավասար պայմաններում այլ անձանց համեմատությամբ տվյալ անձին վերապահված որոշակի արտոնությունն է՝ գերադասելիության իմաստով: Սակայն, կարևոր է նկատի ունենալ, որ նախապատվության իրավունքը գործում է այն դեպքում, երբ գույքի սեփականատերը բացահայտում է տվյալ գույքից «հրաժարվելու» իր մտադրության մասին: Այսինքն, որոշակի կարգով հաստատված նախապատվության իրավունքն ընդամենը կոչված է ապահովելու գույքը ձեռք բերելու տվյալ անձի առաջնահերթությունը՝ մյուս հավանական ձեռքբերողների նկատմամբ: Ընդ որում, Վճռաբեկ դատարանը կարևոր է համարում նշել, որ գնման նախապատվության իրավունքի կենսագործումը երկկողմանի կամային գործընթաց է: Այսպես, գնման նախապատվության իրավունքն այն ձեռք բերած անձին չի պարտավորեցնում անվերապահորեն գնել տվյալ գույքը, այլ տալիս է գույքի օտարման դեպքում այն ձեռք բերելու առաջնահերթություն և զուգահեռաբար գույքի սեփականատիրոջը չի պարտավորեցնում օտարելու այդ գույքը, այլ միայն այդ գույքն օտարելու կամքի արտահայտման դեպքում պարտադիր հաշվի առնել առկա առաջնահերթությունը:

Հաջորդիվ, ինչ վերաբերում է պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքով օտարման իրավակարգավորմանը, ապա Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում այն դիտարկել «օտարման կամքի ձևավորման» համատեքստում: Այսպես.

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

ՀՀ Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ **յուրաքանչյուր ոք ունի օրինական հիմքով ձեռք բերած սեփականությունն իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունք:**

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ սեփականության իրավունքը կարող է սահմանափակվել միայն օրենքով՝ հանրության շահերի կամ այլոց հիմնական իրավունքների և ազատությունների պաշտպանության նպատակով:

Նույն հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ ոչ ոք չի կարող զրկվել սեփականությունից, բացառությամբ դատական կարգով՝ օրենքով սահմանված դեպքերի:

Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 184-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ համայնքն ունի հողի, ինչպես նաև այլ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ համայնքի տարածքում գտնվող հողը, բացառությամբ պետությանը, ինչպես նաև ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց պատկանող հողերի, համայնքի սեփականությունն է:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ **սեփականության իրավունքը սուբյեկտի՝ օրենքով և այլ իրավական**

**ակտերով ճանաչված ու պահպանվող իրավունքն է՝ իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրեն պատկանող գույքը:**

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ **սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն, այդ թվում՝ իր գույքը որպես սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավունքները, գույքը գրավ դնել կամ տնօրինել այլ եղանակով:**

Վկայակոչված իրավական նորմերի և իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո՝ Վճռաբեկ դատարանն ընդգծում է, որ օտարման գործընթացը նախ պահանջում է համապատասխան սուբյեկտի կամքի առկայություն: Հետևաբար, սեփականությունն օտարելու վերաբերյալ կամքն այն առաջնային և պարտադիր նախապայմանն է, որից հետո միայն կարող է մեկնարկել օտարման բուն գործընթացը: Միաժամանակ Վճռաբեկ դատարանը փաստում է, որ ՀՀ հողային օրենսգրքի 63-րդ հոդվածով նախորոշված է պետության և համայնքների սեփականության հողամասերի օտարման ընդհանուր քաղաքականությունը. **հողամասերի օտարումը չի կարող լինել կամայական կամ դիմող անձի պահանջով կատարվող գործողություն**, այլ այն պետք է լինի օրենսդրությամբ չարգելված նպատակով օգտագործման համար և պետք է հիմնված լինի հողօգտագործման սխեմաների և գլխավոր հատակագծերի վրա: Սա նշանակում է, որ պետության և համայնքների սեփականության հողամասի օտարումը՝ իբրև գործողություն՝ հանրային գույքի կառավարման կամային որոշում է, որը պետք է հիմնված լինի օրենսդրական իրավակարգավորման վրա:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ համայնքը՝ որպես հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող ինքնուրույն սուբյեկտ, ազատ է այդ հողի նկատմամբ կատարելու ցանկացած գործողություն, ներառյալ՝ որոշելու որևէ եղանակով այն օտարել երրորդ անձանց, թե՛ ոչ, բացառությամբ, իհարկե, օրենքով նախատեսված դեպքերի: Ընդ որում, համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի նկատմամբ որևէ անձի գնման նախապատվության իրավունքի առկայությունը չի կարող կաշկանդել տվյալ համայնքին այդ անձի նախընտրելի պահի դրությամբ և պայմաններով այն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու գործողություններ կատարելու հարցում:

Վճռաբեկ դատարանի գնահատմամբ՝ գնման նախապատվության իրավունք ունեցող անձանց պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարումն ուղղակի վաճառքի միջոցով միմյանց հետ փոխկապակցված մի քանի փուլերից բաղկացած գործընթաց է, որում առանցքային նշանակություն ունի ինչպես գնման նախապատվության ճանաչման փաստի, այնպես էլ տվյալ հողամասն առհասարակ օտարելու սեփականտիրոջ կամքի առկայությունը: Այլ կերպ ասած՝ միայն գնման նախապատվության իրավունքի ճանաչված լինելն ինքնին բավարար նախադրյալ չէ՝ հաստատապես պնդելու, որ հողամասի գնման նախապատվության իրավունքի ճանաչմանն անպայմանորեն պետք է հաջորդի դրա՝ ուղղակի վաճառքի միջոցով

օտարումը տվյալ անձին, քանի որ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի նկատմամբ գնման նախապատվության իրավունք ունենալու փաստն այն նվազագույն նախադրյալներից մեկն է, որն հնարավորություն է տալիս տվյալ սուբյեկտին հավակնելու հետագայում ձեռք բերել պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող համապատասխան հողամասը: Միևնույն ժամանակ, գնման նախապատվության իրավունքը միայն հողամասն այլ հավանական գնորդների նկատմամբ ձեռք բերելու առաջնահերթության իրավունքն է. այն չի երաշխավորում տվյալ հողամասը ձեռք բերելու անձի իրավունքը, քանի որ հողամասի ձեռք բերման համար առաջին հերթին անհրաժեշտ է դրա սեփականատիրոջ՝ տվյալ դեպքում համապատասխան պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի կամքը այն օտարելու հարցում, ուստիև նշված կամքի բացակայության դեպքում որևէ սուբյեկտի գնման նախապատվության իրավունք ունենալու փաստը չի կարող պայմանավորել վերջինիս կողմից տվյալ հողամասի ձեռքբերումը:

Ամփոփելով վերոգրյալը՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ պետական կամ համայնքային հողամասը ձեռք բերելու՝ վարչական կամ դատական կարգով հաստատված նախապատվության իրավունքը տվյալ հողամասը ձեռք բերելու նախադրյալ է միայն համապատասխան վարչական մարմնի կողմից իր կամքով իրեն պատկանող հողամասի օտարմանն ուղղված գործողություններ կատարելու պարագայում. պետական կամ համայնքային հողամասն ուղղակի վաճառով օտարելու կամքի ձևավորումը պայմանավորված չէ գնման նախապատվության իրավունքի ճանաչմամբ: Այլ կերպ ասած՝ պետական կամ համայնքային հողամասի գնման նախապատվության իրավունքը չի հանդիսանում անմիջականորեն գործող իրավունք, այլ այն կիրառելի է համապատասխան պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից պետական կամ համայնքային հողամասն առհասարակ օտարելու մտադրության ի հայտ գալու փաստի ուժով, հետևաբար քանի դեռ պետական կամ համայնքային հողամասն օտարելու մտադրությունը բացահայտված չէ՝ չի կարող գործել նաև պետական կամ համայնքային հողամասի նկատմամբ որևէ անձի ճանաչված գնման նախապատվության իրավունքը:

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

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն վարչական գործը հարուցվել է Շուշանիկ Գեղամյանի ներկայացրած հայցի հիման վրա, որով վերջինս պահանջել է պարտավորեցնել պատասխանողին կայացնելու ■■■<sup>16</sup> հասցեում գտնվող, Երևանի քաղաքապետի 11.05.2017 թվականի թիվ 1510-Ա որոշմամբ բարեկարգման նպատակով առանձնացված 157.83քմ մակերեսով հողամասն ուղղակի վաճառքով՝ 2018 թվականի դրությամբ գործող հողամասի կադաստրային արժեքով, իրեն օտարելուն (վաճառելուն) ուղղված բարենպաստ վարչական ակտ, միաժամանակ անվավեր ճանաչել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության

<sup>16</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

վարչության պետի պաշտոնակատար, վարչության պետի տեղակալ Դավիթ Դավաթյանի 11.07.2022 թվականի թիվ 18/51659-22 վարչական ակտը:

**Դատարանը** մերժել է հայցը հետևյալ պատճառաբանությամբ. «(...) ցանկացած սեփականատեր՝ լինի դա պետություն, համայնք, ինքն է իրավասու որոշելու իր գույքը օտարի, թե ոչ (բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի): Այլ հարց է, երբ վերջիններս որոշեն օտարել համապատասխան գույքը, հարց առաջանա գնման նախապայմանության իրավունքի մասով, սակայն այն դեպքերում, երբ գույքի սեփականատերերը՝ լինի դա պետությունը, թե համայնքը, ցանկություն չունենան վաճառելու իրենց սեփականության իրավունքով պարկանող հողը և առկա չէ օրենքով նախատեսված պահանջ այն օտարելու հետ կապված, Դատարանն իրավասու չէ վերջիններիս պարտավորեցնել իրենց կամքից անկախ և օրենքով չսահմանված դեպքում օտարել հողը՝ ելնելով զուտ անձի ցանկությունից և այն հանգամանքից, որ առկա է օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ, որով ընդամենը ճանաչվել է անձի ձեռքբերման նախապայմանության իրավունքը կոնկրետ գույքի նկատմամբ:

Ավելին, ուսումնասիրելով թիվ ԵԴ/9457/02/19 քաղաքացիական գործով օրինական ուժի մեջ մտած Հայաստանի Հանրապետության վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 19.11.2020թ. դատական (...) ակտով ևս արձանագրվել է, որ եթե նույնիսկ ճանաչված է անձի սեփականության իրավունքով հողամասեր ձեռք բերելու նախապայմանության իրավունքը, այն ինքնին չի կարող հանգեցնել այդ հողամասի վաճառքին, քանզի սեփականատերն իր հայեցողությամբ է օգտվում գույքի ճակատագիրը որոշելու հնարավորությունից:

(...) Հայցվոր կողմը տեղի ունեցած դատական նիստի ընթացքում չկարողացավ վկայակոչել որևէ իրավական նորմ, համաձայն որի՝ Դատարանը կարող է պարտավորեցնել համայնքին իր կամքից անկախ վաճառել համապատասխան գույքը (հողամասը):

(...) մերժումը՝ համապատասխան հիմքով, տրվել է ոչ թե Երևանի քաղաքապետի կամ այլ իրավասու անձի կողմից, այլ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի տեղակալ, վարչության պետի ժամանակավոր պաշտոնակատար Մ. Աղաբեկյանի կողմից:

(...) Հայցվորը զրկված չէ վիճարկել վարչական մարմնի գործողությունների իրավաչափությունը, եթե գտնում է, որ իրենց սխալ հիմքով են մերժել:

(...) չի կարող խախտվել որևէ անձի ինչ-որ ենթադրյալ իրավունք այն դեպքում, երբ սեփականատերը հրաժարվում է վաճառել իր գույքը:

(...) սույն դեպքում առկա չէ որևէ հիմք պարտավորեցնելու Երևան համայնքին ■■■<sup>17</sup> հասցեում գտնվող, Երևանի քաղաքապետի 11.05.2017թ. թիվ 1510-Ա որոշումով բարեկարգման նպատակով առանձնացված 157.83քմ մակերեսով հողամասը ուղղակի վաճառքով Շուշանիկ Արտյուշի Գեղամյանին օտարելուն (վաճառելուն) ընդունելուն ուղղված

<sup>17</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

բարենպաստ վարչական ակտ կայացնելու համար, որպիսի պայմաններում (...) հայցը ենթակա է մերժման (...)»:

**Վերաքննիչ դատարանը**, բավարարելով Շուշանիկ Գեղամյանի վերաքննիչ բողոքը, Դատարանի 16.02.2023 թվականի վճիռն ամբողջությամբ բեկանել և գործն ուղարկել է նույն դատարան՝ ամբողջ ծավալով նոր քննության հետևյալ պատճառաբանությամբ. «(...) (..) Երևանի քաղաքապետարանը, մերժելով համայնքային սեփականություն հանդիսացող ■■■<sup>18</sup> հասցեում գտնվող հողամասը՝ դրա նկատմամբ գնման նախապայմանություն ունեցող Շուշանիկ Գեղամյանին ուղղակի վաճառքով օտարելը, պարտավոր էր պարզաճ ապացույցներով ապահովված ծանրակշիռ փաստարկներով ապացուցել, որ հայեցողական լիազորությունը ոչ հոգուտ Կոմիտասի անձի կիրառելն արդարացված է՝ պայմանավորված հասարակական շահով և պիտանի է ժողովրդական հասարակությունում՝ պայմանով, որ այդպիսի հասարակական շահն առավել կարևոր է Կոմիտասի անձի տնտեսական գնահատելի շահից:

(...) ՀՀ վարչական դատարանը, քննարկման առարկա չի դարձրել Հայցվորի կողմից ներկայացված պահանջի հիմքում դրված, ինչպես նաև Երևանի քաղաքապետարանի կողմից որպես վիճելի հողամասը ուղղակի վաճառքի միջոցով Շուշանիկ Գեղամյանին օտարելու արգելք նշված հանգամանքների իրավաչափությունը:

(...) Դատարանը չի ձեռնարկել ՀՀ վարչական դատարանության օրենսգրքով սահմանված կարգով դատարանական անհրաժեշտ և ողջամիտ միջոցներ պարզելու, թե արդյոք Երևանի քաղաքապետարանն իրեն վերապահված հայեցողական լիազորությունն իրացնելիս առաջնորդվել է մարդու և քաղաքացու՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությամբ ամրագրված իրավունքների և ազատությունների պաշտպանության անհրաժեշտությամբ, նրանց իրավահավասարության, վարչարարության իրականացման համաչափության և կամայականության արգելքի սկզբունքներով, ինչպես նաև հետապնդել է արդյոք օրենքով կանխորոշված այլ նպատակներ: Դատարանը գործն, ըստ էության, լուծող դատական ակտում չի անդրադարձել Երևանի քաղաքապետարանի կողմից վիճելի հողամասը Շուշանիկ Գեղամյանին ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարումը մերժելու հիմքում դրված հանգամանքների իրավաչափությունը: Մասնավորապես, Դատարանը քննարկման և գնահատման առարկա չի դարձրել, թե արդյոք վիճարկվող հողամասը հանդիսանում է բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր օգտագործման փարածք, արդյոք Երևանի քաղաքապետարանի կողմից վկայակոչված հանգամանքները, այն է՝ հողամասը բազմաբնակարան բնակելի շենքին կից փարածքում գտնվելը, բազմաբնակարան բնակելի շենքի պատուհանային բացվածքներ ուղղված լինելը դեպի քննարկվող հողամասը, ՀՀ ՇՆ21-01-2014 «Շենքերի և շինությունների հրդեհային անվտանգություն» շինարարական նորմերի պահպանված չլինելու հանգամանքները, խոչընդոտ են հանդիսանում հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով Հայցվորին օտարելու համար:

<sup>18</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

(...) տվյալ դեպքում Դատարանը հետաքննարկելով զործով օբյեկտիվ ճշմարտության բացահայտմանը, սույն վեճի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստերը պարզելու համար չի առաջնորդվել ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 5-րդ հոդվածով սահմանված՝ գործի փաստական հանգամանքներն ի պաշտոնե պարզելու սկզբունքով և ողջամիտ միջոցներ չի ձեռնարկել, մասնավորապես՝ գործի ճիշտ լուծման նպատակով էական նշանակություն ունեցող վերոնշված փաստը պարզելու նպատակով սահմանված կարգով ապացույցներ ձեռք չի բերել, ինչի արդյունքում գործով իրականացրել է թերի քննություն՝ խախտելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 5-րդ, 25-րդ, 27-րդ և 124-րդ հոդվածները:

Վերաքննիչ դատարանի վերը արտահայտած դիրքորոշման համապետրում ակնհայտ է դառնում, որ Դատարանն անհրաժեշտ ապացույցների հավաքագրմամբ և միայն դրանց գնահատման արդյունքում ծանրակշիռ փաստական տվյալների առանձնացմամբ կարող էր գալ իրավաչափ եզրահանգման»:

Վերոգրյալ իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո անդրադառնալով Վերաքննիչ դատարանի եզրահանգումների հիմնավորվածությանը՝ Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում արձանագրել հետևյալը.

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Երևանի քաղաքապետին ներկայացրած 05.11.2018 թվականին դիմումով Շուշանիկ Գեղամյանը խնդրել է ■■■<sup>19</sup> հասցեում գտնվող հողամասի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմությամբ ճանաչել իր ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը և հողամասն ուղղակի վաճառքով օտարել իրեն:

Այսինքն՝ բարենպաստ վարչական ակտ հայցելու մասին Շուշանիկ Գեղամյանի կողմից ներկայացված դիմումի հիման վրա 05.11.2018 թվականին Երևանի քաղաքապետարանում հարուցվել է վարչական վարույթ:

Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի տեղակալ, վարչության պետի ժամանակավոր պաշտոնակատար Մ. Աղաբեկյանը 23.11.2018 թվականին, այսինքն՝ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 46-րդ հոդվածով սահմանված ժամկետում, կայացրել է նշված վարչական վարույթը եզրափակող թիվ 18-06/1-Գ-5558 վարչական ակտը, որով, ըստ էության, մերժել է հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի ընդունումը: Նշված գրությունն օրենքով սահմանված ժամկետում չի վիճարկվել վարչական կամ դատական կարգով:

Այնուհետև՝ Շուշանիկ Գեղամյանը հայց է ներկայացրել ՀՀ Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարան, որի հիման վրա հարուցված թիվ ԵԴ/9457/02/19 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.10.2021 թվականի որոշմամբ օրինական ուժի մեջ թողնված ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 19.11.2020 թվականի որոշմամբ ■■■<sup>20</sup> հասցեում գտնվող հողամասի նկատմամբ ձեռքբերման

<sup>19</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>20</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ



վաղեմությամբ ճանաչվել է Շուշանիկ Գեղամյանի ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը:

Դրանից հետո՝ 15.12.2021 թվականին, Շուշանիկ Գեղամյանը և վերջինիս ներկայացուցիչ Աշխեն Դաշյանը թիվ ԵԴ/9457/02/19 քաղաքացիական գործով օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտի առկայությամբ պայմանավորված Երևանի քաղաքապետարան են մուտքագրել նոր դիմում՝ խնդրելով վերացնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 23.11.2018 թվականի թիվ 18-06/1-Գ-5558 գրության (օտարման մերժման) հիմքերը՝ կայացնելով նոր որոշում, ■■■<sup>21</sup> հասցեում գտնվող, Երևանի քաղաքապետի 11.05.2017 թվականի թիվ 1510-Ա որոշումով բարեկարգման նպատակով առանձնացված 157.83քմ մակերեսով հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով, օտարել (վաճառել) 19.11.2020 թվականի թիվ ԵԴ/9457/02/19 դատական ակտով ճանաչված և ձեռքբերման նախապատվության իրավունք ունեցող անձին՝ Շուշանիկ Գեղամյանին, հողամասի օտարումն իրականացնել նույն իրավահարաբերության ծագման պահին՝ դիմողի կողմից 2018 թվականին Երևան համայնքին դիմումի ներկայացման պահին գործող տարածագնահատման 5-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով:

Ի պատասխան վերը նշված դիմումի՝ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետը 13.01.2022 թվականի թիվ 20/1-161015 գրությամբ հայտնել է, որ բարձրացված հարցն ուսումնասիրվել է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետների կողմից: Արդյունքում բարձրացված հարցը բազմակողմանի և լիարժեք ուսումնասիրելու համար ներկայումս անհրաժեշտություն է առաջացել իրականացնել լրացուցիչ քննարկում ոլորտին առնչվող աշխատակազմի ստորաբաժանումների հետ:

07.03.2022 թվականին Շուշանիկ Գեղամյանի և վերջինիս ներկայացուցիչ Աշխեն Դաշյանի կողմից Երևանի քաղաքապետարան է մուտքագրվել ևս մեկ դիմում, որով վերջիններս վերստին ներկայացրել են 15.12.2021 թվականին Երևանի քաղաքապետարանին հասցեագրված նույնաբովանդակ պահանջ:

Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետի 01.04.2022 թվականի թիվ 20/1-30071 գրությամբ հայտնվել է, որ ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 04.08.2020 թվականի որոշմամբ ճանաչվել է Շուշանիկ Գեղամյանի ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը ■■■<sup>22</sup> հասցեի հարևանությամբ գտնվող հողամասի նկատմամբ, իսկ նշված հողամասը վերջինիս օտարելուն Երևանի քաղաքապետարանին չի պարտավորեցրել, ինչից հետևում է, որ եթե Երևանի քաղաքապետարանում քննարկման առարկա կդառնա նշված հողամասը միևնույն նպատակային նշանակության համար վաճառելու կամ անհատույց փոխանցելու հարցը, ապա Երևանի քաղաքապետարանը պարտավոր է ապահովել հնարավորություն, որպեսզի

<sup>21</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>22</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

Շուշանիկ Գեղամյանն օգտվի հողամասը սեփականության իրավունքով ձեռք բերելու իր նախապատվության իրավունքից:

Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի պաշտոնակատարի 11.07.2022 թվականի թիվ 18/51659-22 գրությամբ Շուշանիկ Գեղամյանը տեղեկացվել է, որ համաձայն ՀՀ վերաքննիչ դատարանի ուժի մեջ մտած թիվ ԵԴ/9457/02/19 դատական ակտի՝ ■■■<sup>23</sup> հասցեում գտնվող հողամասն ընդգրկված չէ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում, սակայն վերոհիշյալ հողամասը գտնվում է բազմաբնակարան բնակելի շենքին կից տարածքում, որի պատուհանային բացվածքներն ուղղված են դեպի քննարկվող հողամասը: Հաշվի առնելով վերոգրյալը և հիմք ընդունելով ՀՀԾՆ21-01-2014 «Շենքերի և շինությունների հրդեհային անվտանգություն» շինարարական նորմերը՝ ■■■<sup>24</sup> հասցեում գտնվող հողամասն օտարման ենթակա չէ:

Վճռաբեկ դատարանը նախ հարկ է համարում արձանագրել, որ ■■■<sup>25</sup> հասցեում գտնվող հողամասի նկատմամբ Շուշանիկ Գեղամյանի ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը ճանաչելու և հողամասն ուղղակի վաճառքով վերջինիս օտարելու մասին Երևանի քաղաքապետին ուղղված 05.11.2018 թվականի դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթը «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված 30-օրյա ժամկետում եզրափակվել է, այն է՝ առկա է եզրափակող վարչական ակտ՝ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի տեղակալ, վարչության պետի ժամանակավոր պաշտոնակատար Մ. Աղաբեկյանի 23.11.2018 թվականի թիվ 18-06/1-Գ-5558 գրությունը, որով, ըստ էության, մերժվել է հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի ընդունումը:

Միաժամանակ, Վճռաբեկ դատարանը կարևոր է համարում ընդգծել, որ ■■■<sup>26</sup> հասցեում գտնվող հողամասի նկատմամբ Շուշանիկ Գեղամյանի ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը ճանաչելու և հողամասն ուղղակի վաճառքով օտարելուն պարտավորեցնելու պահանջների մասին թիվ ԵԴ/9457/02/19 քաղաքացիական գործով կայացված դատական ակտի օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 15.12.2021 թվականին Շուշանիկ Գեղամյանի և վերջինիս ներկայացուցիչ Աշխեն Դաշյանի կողմից Երևանի քաղաքապետարան է մուտքագրվել նոր դիմում:

Վերոգրյալի կապակցությամբ Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում նշել հետևյալը.

**ՀՀ հողային օրենսգրքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պետության և համայնքների սեփականության հողամասերը տրամադրվում են սեփականության, կառուցապատման կամ օգտագործման իրավունքով:**

<sup>23</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>24</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>25</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>26</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

**ՀՀ հողային օրենսգրքի 58-րդ հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ հողամաս տրամադրելու դիմումի քննարկման համար սահմանված ժամկետի խախտումը համարվում է դիմումի մերժում:**

Վճռաբեկ դատարանը նկատում է, որ Շուշանիկ Գեղամյանի և վերջինիս ներկայացուցիչ Աշխեն Դաշյանի կողմից ներկայացված վերը նշված դիմումի հիմքով վարչական վարույթը 15.12.2021 թվականից համարվել է հարուցված և Երևանի քաղաքապետարանը պարտավոր էր այդ պահից սկսած 30-օրյա ժամկետում եզրափակել վարչական վարույթը՝ կայացնելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 53-րդ հոդվածի 2-րդ մասում թվարկված վարչական ակտերից որևէ մեկը, այնինչ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի պաշտոնակատարի թիվ 18/51659-22 գրությունը կազմվել է այդ ժամկետի ավարտից հետո, այն է՝ 11.07.2022 թվականին, այսինքն՝ վեց ամիս քսանվեց օր անց, հետևաբար վերոգրյալ իրավակարգավորումների ուժով՝ 15.12.2021 թվականին մուտքագրված դիմումը ժամկետի խախտմամբ կայացվելու հիմնավորմամբ համարվում է մերժված (գործում առկա չէ որևէ ապացույց այն մասին, որ Երևանի քաղաքապետարանը «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 47-րդ հոդվածի կիրառմամբ, կայացրել է Շուշանիկ Գեղամյանի և վերջինիս ներկայացուցիչ Աշխեն Դաշյանի կողմից 15.12.2021 թվականին ներկայացված դիմումի հիմքով հարուցված վարչական վարույթի ժամկետը երկարաձգելու վերաբերյալ որոշում, իսկ հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի ընդունումը մերժելու մասին միջամտող վարչական ակտը կայացվել է 11.07.2022 թվականին, այսինքն՝ հարուցված վարչական վարույթի առավելագույն ժամկետի ավարտից հետո):

Հաջորդիվ, սույն որոշմամբ արտահայտված իրավական դիրքորոշումների հաշվառմամբ՝ Վճռաբեկ դատարանը, նկատի ունենալով, որ հայցվորի նյութաիրավական պահանջը վերաբերում է ■■■<sup>27</sup> հասցեում գտնվող հողամասն դատական կարգով ճանաչված գնման նախապատվության իրավունք ունեցող անձին՝ իրեն, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելուն ուղղված բարենպաստ վարչական ակտ կայացնել պարտավորեցնելուն, նախ արձանագրում է, որ սույն գործում առկա չէ որևէ ապացույց առ այն, որ Երևանի քաղաքապետարանը հանդես է եկել տվյալ հողամասն որևէ կերպ որևէ անձի օտարելու կամքի արտահայտմամբ: Հետևաբար, Շուշանիկ Գեղամյանի նախապատվության իրավունքը տվյալ դեպքում շարունակել է մնալ իբրև սոսկ արտոնություն, այլ ոչ՝ պարտադիր իրացվելի իրավունք: Մինչդեռ, Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է այն հանգամանքը, որ վարչական մարմնի հայեցողական լիազորությունը և գույքն իր սեփական հայեցողությամբ տնօրինելու կամքի արտահայտումը չեն նույնացվում:

Վճռաբեկ դատարանի գնահատմամբ՝ վարչական մարմնի կողմից հայեցողական լիազորության կիրառման իրավաչափությունը չէր կարող քննարկվել, այն պայմաններում, երբ առհասարակ վարչական մարմինը չի արտահայտել իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը որևէ կերպ որևէ անձի օտարելու իր կամքի/մտադրության

<sup>27</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

մասին: Այսինքն, Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել, որ ■■■<sup>28</sup> հասցեում գտնվող 157.83քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ Շուշանիկ Գեղամյանի գնման նախապատվության իրավունքի դատական կարգով ճանաչման փաստն ընդամենը հանդիսանում է վերջինիս հնարավորությունը նշված գույքը սեփականատիրոջ, սույն դեպքում՝ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից օտարելու կամքի բացահայտման դեպքում ունենալ առաջնահերթություն մյուս հավանական գնողների նկատմամբ: Հետևաբար, որքան էլ, որ անվիճելի է հայցվորի մոտ ■■■<sup>29</sup> հասցեում գտնվող, 157.83քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ գնման նախապատվության իրավունք ունենալու փաստը, այն դեռևս բավարար չէ, որպեսզի վարչական մարմինը պարտավորված լինի ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու իրեն պատկանող հողամասը:

Այսպիսով, սույն որոշմամբ արտահայտված իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ հայցվորի դիմումը մերժելու հիմքերի իրավաչափության հարցը սույն գործի լուծման համար որևէ էական նշանակություն չի կարող ունենալ, քանի որ Երևանի քաղաքապետարանը՝ լինելով վեճի առարկա հողամասի սեփականատերը, չի ցուցաբերել կամահայտնություն հողամասն օտարելու հարցում: Ուստի Վերաքննիչ դատարանը, բեկանելով Դատարանի վճիռը և գործն ուղարկելով նույն դատարան՝ նոր քննության, կայացրել է գործն ըստ էության սխալ լուծող դատական ակտ:

*Նշված պատճառաբանություններով հերքվում են վճռաբեկ բողոքի պատասխանում բերված փաստարկները:*

Ամփոփելով վերոգրյալ իրավական և փաստական վերլուծությունները՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ վճռաբեկ բողոքի հիմքերի առկայությունը բավարար է Վերաքննիչ դատարանի դատական ակտը բեկանելու համար:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով անհրաժեշտ է կիրառել ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 169-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետով սահմանված՝ ստորադաս դատարանի դատական ակտին օրինական ուժ տալու 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 նույն 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 ակտին օրինական ուժ տալը բխում է արդարադատության արդյունավետության շահերից, քանի որ սույն գործով վերջնական

<sup>28</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>29</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

դատական ակտ կայացնելու համար նոր հանգամանք հաստատելու անհրաժեշտությունը բացակայում է:

Դատական ակտին օրինական ուժ տալիս Վճռաբեկ դատարանը հիմք է ընդունում սույն որոշման պատճառաբանությունները, ինչպես նաև գործի նոր քննության անհրաժեշտության բացակայությունը:

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

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 56-րդ հոդվածի 1-ին մասի 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:

«Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 38-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի համաձայն՝ պետական տուրքը ենթակա է վերադարձման մասնակի կամ լրիվ, եթե պետական տուրքը վճարվել է ավելի, քան պահանջվում է գործող օրենսդրությամբ:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով Երևանի քաղաքապետարանը վճռաբեկ բողոքի համար վճարել է 60.000 ՀՀ դրամ պետական տուրքի գումար, սակայն վճարման էր ենթակա 30.000 ՀՀ դրամ, ուստի «Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 38-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի հիմքով՝ ավել վճարված պետական տուրքը՝ 30.000 ՀՀ դրամը, ենթակա է վերադարձման Երևանի քաղաքապետարանին:

Միաժամանակ, հաշվի առնելով, որ վճռաբեկ բողոքը ենթակա է բավարարման, ուստի Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից նախապես վճարված պետական տուրքի գումարը՝ 30.000 ՀՀ դրամի չափով, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի հիման վրա, ենթակա է հատուցման Շուշանիկ Գեղամյանի կողմից:

Միևնույն ժամանակ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ պետական տուրքից բացի, այլ դատական ծախս կատարված լինելու վերաբերյալ որևէ ապացույց գործում առկա չէ:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 153-րդ, 163-րդ, 169-րդ և 171-րդ հոդվածներով՝ Վճռաբեկ դատարանը

### Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել: Բեկանել ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 29.02.2024 թվականի որոշումը և օրինական ուժ տալ ՀՀ վարչական դատարանի 16.02.2023 թվականի վճռին՝ սույն որոշման պատճառաբանություններով:

2. Շուշանիկ Գեղամյանից հօգուտ Երևանի քաղաքապետարանի բռնագանձել 30.000 ՀՀ դրամ՝ որպես վճռաբեկ բողոքի համար նախապես վճարված պետական տուրքի գումար:

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

Նախագահող \_\_\_\_\_ **Հ. ԲԵԴԵՎՅԱՆ**

Զեկուցող \_\_\_\_\_ **Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ**

\_\_\_\_\_ **Լ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ**

\_\_\_\_\_ **Ռ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ**

\_\_\_\_\_ **Ք. ՄԿՈՅԱՆ**