



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ վարչական
դատարանի որոշում

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/1734/05/21

2025թ.

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/1734/05/21

Նախագահող դատավոր՝ Հ. Այվազյան

Դատավորներ՝ Կ. Ավետիսյան

Ա. Պողոսյան

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

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

2025 թվականի նոյեմբերի 26-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով Վարվառա Սարգսյանի վճռաբեկ բողոքը
ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 13.11.2024 թվականի որոշման դեմ՝ վարչական
գործով ըստ հայցի Վարվառա Սարգսյանի ընդդեմ ՀՀ Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր
համայնքի ավագանու, երրորդ անձինք՝ Միհրան Աղաբեկյան, ՀՀ Կոտայքի մարզի
նոտարական տարածքի նոտար Գուրգեն Գյուլնազարյան, ՀՀ կադաստրի կոմիտե,
Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավար՝ Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի
թիվ 79 որոշումն անվավեր ճանաչելու, և որպես հետևանք՝ Ծաղկաձոր համայնքի
ղեկավարի 22.01.2021 թվականի թիվ 47 որոշումը, 25.01.2021 թվականի թիվ 230
առուվաճառքի պայմանագիրը, 19.02.2021 թվականի սեփականության իրավունքի
պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին,

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Դիմելով դատարան՝ Վարվառա Սարգսյանը պահանջել է անվավեր ճանաչել Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի թիվ 79 որոշումը, և որպես հետևանք՝ անվավեր ճանաչել Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի 22.01.2021 թվականի թիվ 47 որոշումը, 25.01.2021 թվականի թիվ 230 առուվաճառքի պայմանագիրը, 19.02.2021 թվականի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

ՀՀ վարչական դատարանի (դատավոր՝ Ա. Հարությունյան) (այսուհետ՝ Դատարան) 06.03.2024 թվականի վճռով հայցը մերժվել է:

ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 13.11.2024 թվականի որոշմամբ Վարվառա Սարգսյանի վերաքննիչ բողոքը մերժվել է, և Դատարանի 06.03.2024 թվականի վճիռը թողնվել է անփոփոխ:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Վարվառա Սարգսյանը (ներկայացուցիչ՝ Կարեն Ստեփանյան):

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան են ներկայացրել պատասխանող Ծաղկաձոր համայնքի ավագանին (ներկայացուցիչ՝ Արմենուհի Առաքելյան), երրորդ անձ Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարը (ներկայացուցիչ՝ Արա Մեսրոպյան), երրորդ անձ Միհրան Աղաբեկյանը (ներկայացուցիչ՝ Աշոտ Սարգսյան):

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքը, հիմնավորումները և պահանջը.

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

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 21-րդ հոդվածը, ինչը խաթարել է արդարադատության բուն էությունը:

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պարզառաքանել է հետևյալ փաստարկներով.

Պատասխանող Ծաղկաձոր համայնքի կողմից հայցվոր Վարվառա Սարգսյանը չի իրազեկվել այն մասին, որ վիճելի հողամասը պետք է ուղղակի վաճառքով օտարվի այլ անձի: Այդ մասին հայցվորին իրազեկելու պարտականությունը սահմանված է ՀՀ կառավարության թիվ 550-Ն որոշմամբ:

Հայցվոր Վարվառա Սարգսյանը պետք է մասնակից դարձվեր վիճարկվող որոշմամբ եզրափակված վարչական վարույթին, քանի որ դրա արդյունքում ընդունված վարչական ակտն ուղղակիորեն վերաբերելի է վերջինիս իրավունքներին, որպիսի հանգամանքը ընդունելի է եղել նաև պատասխանող Ծաղկաձորի համայնքապետարանի կողմից: Վ. Սարգսյանն օրինական հիմքերով հավակնություն է ունեցել վիճելի հողատարածքի նկատմամբ, ուստի սույն գործով երրորդ անձ Միհրան Աղաբեկյանի կողմից ներկայացված դիմումի քննարկմանը Վարվառա Սարգսյանին տեղեկացնելը կրել է պարտադիր բնույթ: Մինչդեռ, պատասխանող վարչական մարմինը «Վարչարարության հիմունքների և

վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 21-րդ հոդվածի խախտմամբ Վարվառա Սարգսյանին մասնակից չի դարձրել վիճարկվող որոշմամբ եզրափակված վարչական վարույթին, որպիսի հանգամանքն անտեսվել է Դատարանի և Վերաքննիչ դատարանի կողմից:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է ամբողջությամբ բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 13.11.2024 թվականի որոշումը և փոփոխել այն՝ հայցն ամբողջությամբ բավարարել:

2.1 Վճռաբեկ բողոքի վերաբերյալ պատասխանող Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու կողմից ներկայացված պատասխանի հիմքերը և հիմնավորումները.

Ծաղկաձորի համայնքապետարանի կողմից ավագանու նիստին ներկայացվել է Միհրան Աղաբեկյանի դիմումը՝ իր սեփական տանը հարող, իր կողմից 2000 թվականից օգտագործվող հողամասն ընդլայնելու խնդրանքով: Դիմումի հետ ներկայացվել են նաև հողամասի հարևանությամբ գտնվող բնակիչների դիմումները, ովքեր հաստատել են, որ վեճի առարկա հողամասը 20 տարուց ավելի տիրապետում և օգտագործում է Միհրան Աղաբեկյանը: Համապատասխան աշխատակիցն ավագանուն ներկայացրել է փաստաթղթերը, իրավական հիմքերը, դրանք ուսումնասիրվել են ավագանու անդամների կողմից, և վերջիններս միաձայն որոշում են կայացրել Միհրան Աղաբեկյանի դիմումը բավարարելու օգտին: Ավագանին Վարվառա Սարգսյանից և նրա ներկայացուցչից չի ստացել որևէ դիմում կամ բողոք և թիվ 79 որոշումն ընդունել է բացառապես համայնքապետարանի՝ Միհրան Աղաբեկյանի դիմումի կապակցությամբ:

Խնդրել է վճռաբեկ բողոքը մերժել:

2.2 Վճռաբեկ բողոքի վերաբերյալ երրորդ անձ Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի կողմից ներկայացված պատասխանի հիմքերը և հիմնավորումները.

Վճռաբեկ բողոքի պատասխանում անդրադառնալով միայն հայցվորի՝ իր դիմումի հիման վրա հայցված վարչական ակտի՝ օրենքի ուժով ընդունված լինելու վերաբերյալ փաստարկներին՝ խնդրել է վճռաբեկ բողոքը մերժել:

2.3 Վճռաբեկ բողոքի վերաբերյալ երրորդ անձ Միհրան Աղաբեկյանի կողմից ներկայացված պատասխանի հիմքերը և հիմնավորումները.

Վճռաբեկ բողոքը հիմնավորված չէ և ենթակա է մերժման: Դատարանը և Վերաքննիչ դատարանը մանրակրկիտ հետազոտել են բոլոր ապացույցները և արդյունքում կայացրել են պատճառաբանված դատական ակտեր:

Խնդրել է վճռաբեկ բողոքը մերժել՝ Վերաքննիչ դատարանի որոշումը թողնելով անփոփոխ:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը.

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը.

1) 14.02.2013 թվականին ••••¹ նկատմամբ գրանցվել է Միհրան Աղաբեկյանի սեփականության իրավունքը (հատոր 1-ին, գ. թ. 30):

2) 15.12.2014 թվականին ••••² նկատմամբ գրանցվել է Վարվառա Սարգսյանի սեփականության իրավունքը (հատոր 1-ին, գ. թ. 24):

3) 12.10.2020 թվականի Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարին ուղղված դիմումով հայցվոր Վարվառա Սարգսյանի ներկայացուցիչը հայտնել է, որ տարիներ շարունակ Վարվառա Սարգսյանն իր ընտանիքի հետ միասին տիրապետել և օգտագործել է ••••³ միջնամասում գտնվող հողամասը՝ որպես իրենց բնակելի տան սպասարկող տարածք: Դիմումով խնդրել է թույլատրել Վարվառա Սարգսյանին ուղղակի վաճառքի միջոցով կամ աճուրդով ձեռք բերել նշված հողամասը (հատոր 4-րդ, գ. թ. 114):

4) Ի պատասխան 12.10.2020 թվականի դիմումի՝ փաստաթան Կ. Ստեփանյանին ուղղված՝ Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի 23.10.2020 թվականի գրությամբ հայտնվել է հետևյալը. «(...) ••••⁴ գտնվող բնակելի տների միջև ընկած տարածքը հանդիսանում է համայնքային սեփականություն, որը դեռ պետական գրանցում չի ստացել և առկա չէ անշարժ գույքի վկայական:

Ղեկավարվելով ՀՀ կառավարության 26.05.2016 թվականի թիվ 550-Ն որոշման 1-ին կետի 5-րդ ենթակետով, անհրաժեշտ է իրազեկել ••••⁵ սեփականատիրոջը՝ օտարման գործընթացը օրենքով սահմանված կարգով իրականացնելու համար, ինչպես նաև անհրաժեշտ է կատարել ուսումնասիրություն նշված համայնքային տարածքի՝ Ձեր կողմից փաստացի տիրապետման վերաբերյալ» (հատոր 1-ին, գ. թ. 16):

5) Կ. Ստեփանյանին ուղղված՝ Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի 11.12.2020 թվականի թիվ 659 գրությամբ ի լրումն Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի 23.10.2020 թվականի գրության՝ հայտնվել է, որ ••••⁶ գտնվող բնակելի տան սեփականատեր Միհրան Աղաբեկյանն իրազեկվել է, ինչից հետո վերջինս նույնպես ցանկություն է հայտնել նշված հողատարածքը ձեռք բերելու համար, ներկայացնելով նաև համայնքի բնակիչներից դիմումներ, ըստ որոնց՝ ••••⁷ տների միջև անկախ տարածքը փաստացի օգտագործվել և օգտագործվում է Միհրան Աղաբեկյանի և նրա ընտանիքի անդամների կողմից:

Հաշվի առնելով նշված հանգամանքները՝ քննարկվող համայնքային հողատարածքը չի կարող ուղղակի վաճառքով օտարվել Ձեր վստահորդ Վարվառա Սարգսյանին, սակայն մեր կարծիքով այն նպատակահարմար չէ նաև ամբողջությամբ օտարել Միհրան

¹ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

² Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

³ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

⁴ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

⁵ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

⁶ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

⁷ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

Աղաբեկյանին՝ Ձեր վստահորդին պատկանող բնակելի տան առավել արդյունավետ սպասարկմանը չխոչընդոտելու համար:

Մեր կարծիքով քննարկվող տարածքը կարող է սպասարկել երկու սեփականատերերին պատկանող բնակելի տները, այդ իսկ պատճառով առաջարկում ենք Միհրան Աղաբեկյանի հետ գտնել համատեղ, փոխզիջումային տարբերակ (հատոր 1-ին, գ. թ. 19):

6) Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի թիվ 79 որոշմամբ ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի 21-րդ կետով և ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածով, ՀՀ կառավարության 26.05.2016 թվականի թիվ 550-Ն որոշման 1-ին կետի 2-րդ, 3-րդ և 6-րդ ենթակետերով համայնքի ավագանին որոշել է Միհրան Աղաբեկյանին ուղղակի վաճառքով՝ որպես ընդլայնում օտարել իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող ••••⁸ գտնվող (...) 0.04 հա մակերեսով բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման համար նախատեսված հողամասին և հողամասի վրա ամրակայված 423,76 քմ մակերեսով բնակելի տանը կից՝ ••••⁹ գտնվող, 0.04 հա մակերեսով համայնքային սեփականություն համարվող՝ բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման համար նախատեսված հողամասը (հատոր 1-ին, գ. թ. 21):

7) Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի 24.12.2020 թվականի թիվ 502 որոշմամբ Ծաղկաձոր համայնքին պատկանող 0,04 հա մակերեսով հողամասին տրամադրվել է հասցե՝ ••••¹⁰ (հատոր 1-ին, գ. թ. 20):

8) 13.01.2021 թվականին ••••¹¹ նկատմամբ գրանցվել է Ծաղկաձոր քաղաքային համայնքի սեփականության իրավունքը (հատոր 1-ին, գ. թ. 23):

9) Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի 22.01.2021 թվականի թիվ 47 որոշմամբ որոշվել է Միհրան Աղաբեկյանին ուղղակի վաճառքով՝ որպես ընդլայնում օտարել իրենց սեփականության իրավունքով պատկանող ••••¹² գտնվող (...) 0.04 հա մակերեսով բնակավայրերի, բնակելի կառուցապատման համար նախատեսված հողամասին և հողամասի վրա ամրակայված 423,76 քմ մակերեսով բնակելի տանը կից, ••••¹³ գտնվող (...) 0.04 հա մակերեսով ազատ տարածքը (...) (հատոր 1-ին, գ. թ. 25):

10) ՀՀ Կոտայքի մարզի Ծաղկաձորի համայնքապետարանի և Միհրան Աղաբեկյանի միջև 25.01.2021 թվականին կնքվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիր, համաձայն որի՝ Միհրան Աղաբեկյանը ձեռք է բերել համայնքային սեփականություն հանդիսացող ••••¹⁴ գտնվող անշարժ գույքը (հատոր 1-ին, գ. թ. 26):

⁸ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

⁹ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

¹⁰ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

¹¹ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

¹² Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

¹³ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

¹⁴ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

11) 19.02.2021 թվականին ••••¹⁵ նկատմամբ գրանցվել է Միհրան Աղաբեկյանի սեփականության իրավունքը (հատոր 2-րդ, գ. թ. 119):

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 «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 21-րդ հոդվածի խախտման հետևանքով առերևույթ առկա է մարդու իրավունքների և ազատությունների հիմնարար խախտում, որը խաթարել է արդարադատության բուն էությունը, և որի առկայությունը հիմնավորվում է ստորև ներկայացված պատճառաբանություններով.

Վերոգրյալով պայմանավորված Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ վարչական վարույթում երրորդ անձի կարգավիճակին:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքն (այսուհետ նաև՝ Օրենք) ամրագրում է վարչական վարույթում երրորդ անձանց օրինական շահերի ու իրավունքների պաշտպանության որոշակի իրավական երաշխիքներ ու գործիքակազմ:

Օրենքի 21-րդ հոդվածը սահմանում է վարչական վարույթի մասնակիցների շրջանակը՝ միաժամանակ առանձնացնելով վարչական վարույթում երրորդ անձի կարգավիճակ ձեռք բերելու համար անհրաժեշտ չափանիշը: Նշված հոդվածի 1-ին մասը սահմանում է. «1. Վարչական վարույթի մասնակիցներն են (...)՝ ա) վարչական ակտի հասցեատերը՝ այն անձը, ով դիմել է վարչական ակտ ընդունելու համար (դիմող), կամ այն անձը, ում նկատմամբ վարչական մարմինն իր նախաձեռնությամբ ընդունելու է վարչական ակտ.

բ) երրորդ անձինք՝ այն անձինք, որոնց իրավունքները կամ օրինական շահերը կարող են շոշափվել վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտով:»:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ երրորդ անձինք վարչական վարույթում ներգրավվում են իրենց դիմումի համաձայն կամ վարչական մարմնի նախաձեռնությամբ:

«Երրորդ անձ» հասկացության՝ Օրենքի 21-րդ հոդվածի 1-ին մասով տրված բնորոշումից բխում է, որ վարչական վարույթում երրորդ անձի կարգավիճակ ձեռք բերելու անհրաժեշտ չափանիշը վարչական վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտի՝ տվյալ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի իրավունքները կամ օրինական շահերը շոշափելու հավանականությունն է:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով վարչական վարույթում երրորդ անձի ինստիտուտին, ամրագրել է. «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքում օրենսդիրը սահմանել է, որ երրորդ անձինք վարչական վարույթի այն

¹⁵ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

մասնակիցներն են, որոնց իրավունքները կամ օրինական շահերը կարող են շոշափվել վարչական վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտով, այսինքն՝ այն անձինք, որոնց համար վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտը կարող է առաջացնել իրավական հետևանքներ (տե՛ս, Սարգիս Խարիկյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի թիվ ՎԴ/12466/05/13 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.07.2016թ. որոշումը):

Վերը նշված կարգավորումները ելնում են այն իրողությունից, որ վարչական վարույթի արդյունքում ընդունվող վարչական ակտը շոշափում է ոչ միայն այդ ակտի հասցեատիրոջ իրավունքները կամ շահերը, այլև առանձին դեպքերում կարող է շոշափել նաև այն անձանց իրավունքներն ու շահերը, որոնք թեև չեն հանդիսանում տվյալ վարչական ակտի հասցեատեր, բայց տվյալ վարչական վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտը կարող է որոշակի ազդեցություն ունենալ վերջիններիս իրավունքների վրա: «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքով երրորդ անձանց վարչական վարույթում ներգրավելու իրավական հնարավորություն նախատեսելու հիմնական նպատակը երրորդ անձանց սուբյեկտիվ իրավունքների և օրինական շահերի գործնականում արդյունավետ պաշտպանություն ապահովելն է: Բավարար հիմքերի առկայության պայմաններում նշված անձանց վարչական վարույթում երրորդ անձի կարգավիճակով ներգրավելու պայմաններում միայն վերջիններս կարող են ունենալ իրենց օրինական շահերը վարչական վարույթում պատշաճ ներկայացնելու, վարչական վարույթում քննարկվող փաստական հանգամանքների վերաբերյալ արտահայտվելու (լսված լինելու) հնարավորություն: Վարչական վարույթում քննարկվող փաստական հանգամանքների վերաբերյալ արտահայտվելու իրավունքը (լսված լինելու իրավունքը) վարչական վարույթի մասնակցի իրավունքն է: Հետևաբար, եթե անձը ոչ իրավաչափորեն չի ներգրավվում վարչական վարույթում որպես երրորդ անձ, ապա դրա արդյունքում զրկվում է նաև ի պաշտպանություն իր իրավունքների և օրինական շահերի վարչական վարույթում փաստարկներ ներկայացնելու հնարավորությունից:

Երրորդ անձինք վարչական վարույթում ներգրավվում են ինչպես իրենց կողմից ներկայացված դիմումի հիման վրա, այնպես էլ վարույթն իրականացնող վարչական մարմնի նախաձեռնությամբ: Երրորդ անձինք ներգրավվում են ինչպես անձի դիմումի հիման վրա հարուցված, այնպես էլ վարչական մարմնի նախաձեռնությամբ հարուցված վարչական վարույթում:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ վարչական վարույթում երրորդ անձանց իրավունքների ու օրինական շահերի արդյունավետ պաշտպանությունն ապահովելու նպատակի համար վարչական մարմնից պահանջվում է տվյալ անձին երրորդ անձի կարգավիճակով վարչական վարույթում ներգրավելու՝ օրենքով նախատեսված պայմանների առկայության վերաբերյալ բավարար տեղեկություններ ունենալու դեպքում, կայացնել տվյալ անձին վարչական վարույթում որպես երրորդ անձ ներգրավելու մասին որոշում՝ այդպիսով վերջինիս տալով վարչական վարույթի մասնակցի կարգավիճակ և ապահովելով վարչական վարույթի մասնակցի բոլոր իրավունքները: Ընդ որում, այդ տեղեկությունները վարչական մարմնին կարող են հասու դառնալ ինչպես երրորդ անձ

ներգրավելու վերաբերյալ անձի դիմումի հիման վրա, այնպես էլ նման դիմումի բացակայության պայմաններում: Եթե վարչական մարմնի տրամադրության տակ առկա՝ վարչական վարույթի նյութերից, հայցվող վարչական ակտի, տվյալ վարչական ակտի ընդունման համար կիրառելի իրավանորմերի բովանդակությունից բխում է, որ այն շոշափելու է այս կամ այն անձի իրավունքը կամ օրինական շահը, ապա վարչական մարմինը կրում է տվյալ անձին իր նախաձեռնությամբ վարչական վարույթում որպես երրորդ անձ ներգրավելու պարտականություն:

Անձը, ով գտնում է, որ ոչ իրավաչափորեն չի բավարարվել իր՝ վարչական վարույթում որպես երրորդ անձ ներգրավելու վերաբերյալ դիմումը, կամ վարչական մարմինն անգործություն է դրսևորել իր նախաձեռնությամբ իրեն որպես երրորդ անձ ներգրավելու գործում, իրավասու է վիճարկել տվյալ վարչական ակտի իրավաչափությունը ինչպես վերադասության, այնպես էլ դատական կարգով:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ բավարար հիմքերի առկայության պայմաններում երրորդ անձանց վարչական վարույթում ներգրավելու՝ վարչական մարմնի պարտականության կատարումը կարևոր նախապայման է վարչական վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտի իրավաչափությունը երաշխավորելու համար: Վարչական ակտի օրինականության նկատմամբ դատական վերահսկողության շրջանակներում վիճարկվող վարչական ակտի իրավաչափությունը, ի թիվս այլնի, գնահատման է ենթակա նաև վարչական մարմնի նշված պարտականության պատշաճ կատարման տեսանկյունից: Եթե վարչական վարույթն իրականացվել է առանց վարչական վարույթում այն անձանց ներգրավման, որոնց իրավունքները կամ օրինական շահերը շոշափվում են տվյալ վարչական ակտով, ապա տվյալ վարույթն իրականացված է Օրենքի 21-րդ հոդվածի խախտմամբ և այդ վարույթի արդյունքում ընդունված վարչական ակտը չի կարող իրավաչափ համարվել:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի համաձայն՝ պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը կատարվում է քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի ընդլայնման համար, եթե հնարավոր չէ լրացուցիչ օտարվող հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով (...):

ՀՀ կառավարությունը «Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի ընդլայնման նպատակով տրամադրման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու անհնարինության որոշման չափորոշիչներ սահմանելու մասին» 26.05.2016 թվականի թիվ 550-Ն որոշմամբ, հիմք ընդունելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետը, սահմանել է քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի, բացառությամբ՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի, ընդլայնման նպատակով տրամադրման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու անհնարինությունը որոշելու չափորոշիչները:

Նշված որոշման 1-ին կետի 5-րդ ենթակետը, ի թիվս այլ չափանիշների, ամրագրում է հետևյալ չափանիշը. «օտարվող հողամասը գերակշիռ մասով սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և սահմանակից է պետական կամ համայնքային սեփականություն չհանդիսացող այլ հողամասի»: Այս ենթակետով սահմանված հիմքով հողամաս տրամադրելու դեպքում դրա մասին նախապես իրազեկվում են օտարվող հողամասին սահմանակից այլ սեփականատերերը, եթե այն փաստացի չի տիրապետվում օտարվող հողամասին սահմանակից որևէ հողամասի սեփականատիրոջ կողմից: Այն դեպքում, եթե օտարվող հողամասին սահմանակից այլ հողամասերի սեփականատերերն իրազեկումն ստանալուց հետո երկշաքայա ժամկետում ցանկություն չեն հայտնում ձեռք բերել օտարվող հողամասը, ապա այն ենթակա է օտարման համապատասխան դիմում ներկայացրած ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջը: Եթե օտարվող հողամասը ձեռք բերելու ցանկություն են հայտնել մեկից ավելի հողամասերի սեփականատերեր, ապա հողամասը ենթակա է օտարման աճուրդային կարգով:

Նշված կարգավորումից բխում է, որ այն դեպքում, երբ օտարվող հողամասը սահմանակից է ոչ միայն ընդլայնվող հողամասին, այլ նաև մեկ այլ մասնավոր սուբյեկտի սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի, ապա.

-իրավասու մարմինը կրում է վերջինիս (վերջիններիս) տվյալ հողամասը տրամադրելու մասին ծանուցելու պարտականություն,

-անհրաժեշտ է հաշվի առնել նաև վերջինիս (վերջիններիս) ցանկությունն ու հավակնությունը,

-վերջինս (վերջիններս) ևս իրավունք ունի (ունեն) արտահայտել իր (իրենց) հավակնությունը տվյալ հողամասի նկատմամբ:

Վերոհիշյալ կարգավորումներից բխում է, որ այն դեպքում, երբ օտարվող հողամասը բացի ընդլայնվող հողամասից սահմանակից է նաև մեկ այլ սեփականատիրոջ հողամասի, ապա ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջը տվյալ հողամասն օտարելու մասին վարչական ակտն անմիջականորեն շոշափում է նաև սահմանակից հողամասի սեփականատիրոջ իրավունքներն ու օրինական շահերը: Հետևաբար, նշված կարգավորումներից ուղղակիորեն բխում է ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջ՝ հողամասն իրեն ուղղակի վաճառքով օտարելու վերաբերյալ բարենպաստ վարչական ակտ ընդունելու վերաբերյալ դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթում՝ սահմանակից հողամասի սեփականատիրոջը, ով ևս ցանկություն ունի ձեռք բերել տվյալ հողամասը՝ այդ հողամասը ենթադրաբար տիրապետելու ու օգտագործելու ուժով, վարչական վարույթում որպես երրորդ անձ ներգրավելու պարտականությունը:

Վերոհիշյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ այն դեպքում, երբ օտարվող հողամասը բացի ընդլայնվող հողամասից սահմանակից է նաև այլ սեփականատիրոջ հողամասի, ով ևս ցանկություն ունի ձեռք բերել տվյալ հողամասը՝ այդ հողամասը ենթադրաբար տիրապետելու ու օգտագործելու ուժով, վարչական մարմինը պարտավոր է ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջ՝ հողամասն իրեն ուղղակի վաճառքով օտարելու վերաբերյալ բարենպաստ վարչական ակտ ընդունելու վերաբերյալ

դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթում որպես երրորդ անձ ներգրավել նաև սահմանակից հողամասի սեփականատիրոջը:

Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշման կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ.

Սույն վարչական գործը հարուցվել է Վարվառա Սարգսյանի հայցի հիման վրա, որով վերջինս պահանջել է անվավեր ճանաչել Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի թիվ 79 որոշումը, և որպես հետևանք՝ անվավեր ճանաչել Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի 22.01.2021 թվականի թիվ 47 որոշումը, 25.01.2021 թվականի թիվ 230 առուվաճառքի պայմանագիրը, 19.02.2021 թվականի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

Դատարանի 06.03.2024 թվականի վճռով հայցը մերժվել է այն պատճառաբանությամբ, որ. «(...) Մասնավորապես, ըստ Հայցվորի՝ վերջինս պետք է ներգրավվեր վարչական վարույթին որպես վեճի առարկա հողատարածքի հարակից տարածքի սեփականատեր և հնարավորություն ունենար մասնակցելու վարչական վարույթին:

Այսպես, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 21-րդ հոդվածի 1-ին մասի «բ» կետի համաձայն՝ վարչական վարույթի մասնակից են հանդիսանում նաև երրորդ անձինք՝ այն անձինք, որոնց իրավունքները կամ օրինական շահերը կարող են շոշափվել վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտով:

Տվյալ պարագայում վիճարկվող՝ Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի թիվ 79 որոշմամբ Ծաղկաձոր համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողատարածքն օտարվել է Միհրան Աղաբեկյանին:

Այսինքն՝ համայնքի ավագանին, իրացնելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 65-րդ հոդվածով և «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածով վերապահված՝ հողամասի տնօրինման իր իրավասությունը՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող 0.04հա մակերեսով հողամասը համայնքային սեփականությունից օտարել է մասնավոր սեփականության:

Դատարանի դիտարկմամբ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի օտարման կապակցությամբ իրականացված գործողությունների շրջանակներում տվյալ հողամասին հարակից հողամասի սեփականատիրոջը օտարման գործընթացին ներգրավելը չի կարող բխել «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 21-րդ հոդվածի 1-ին մասի «բ» կետի էությունից՝ հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ հողամասի՝ մի սեփականատիրոջից մեկ այլ սեփականատիրոջն անցնելն ինքնին չի կարող վկայել այն մասին, որ հարակից հողամասի սեփականատիրոջ իրավունքները կամ օրինական շահերը կարող են շոշափվել:

Դատարանն արձանագրում է, որ Հայցվորի փաստարկն առ այն, որ վերջինս պետք է ներգրավվեր վարույթին, հիմնավոր կլիներ այն պարագայում, եթե վերջինիս կողմից հիմնավորվեր, որ համայնքային սեփականության հողատարածքի մասնավորեցման արդյունքում խախտվում է վերջինիս՝ որպես հարակից հողամասի սեփականատիրոջ, սեփականության կամ որևէ այլ իրավունքը:

Մինչդեռ, տվյալ պարագայում Հայցվորի կողմից պարզապես փաստարկվում է իր՝ լաված լինելու իրավունքի խախտումը՝ չմասնավորեցնելով, թե իր ո՞ր իրավունքի իրացման կապակցությամբ պետք է վերջինս ներգրավվեր վարչական վարույթին և արդյունքում լավեր վարչական վարույթի շրջանակներում:(...)»:

Վերաքննիչ դատարանի 13.11.2024 թվականի որոշմամբ Վարվառա Սարգսյանի վերաքննիչ բողոքը մերժվել է՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ. «(...) վարչական վարույթում երրորդ անձինք այն անձինք են, որոնց իրավունքները կամ օրինական շահերը կարող են շոշափվել վարչական վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտով, այլ խոսքով՝ այն անձինք, որոնց համար վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտը կարող է առաջացնել իրավական հետևանքներ, հատկապես իրավական կամ փաստացի դրությունը վատթարացնող:

Տվյալ դեպքում, Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020թ. թիվ 79 որոշմամբ որոշվել է Միհրան Աղաբեկյանին ուղղակի վաճառքով, որպես ընդլայնում՝ օտարել իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող ••••¹⁶ գտնվող /անշարժ գույքի նկատմամբ պետական գրանցման վկայական թիվ 07092020-07-000, կադաստրային ծածկագիր 07-005-0013-0015/0.04 հա մակերեսով բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման համար նախատեսված հողամասին և հողամասի վրա ամրակայված 423,76 քմ մակերեսով բնակելի տանը կից՝ ••••¹⁷ կառուցապատման համար նախատեսված հողամասը:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 28-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ կողմը պարտավոր է դատարանին ներկայացնել իր տիրապետման տակ կամ ազդեցության ոլորտում եղած այն բոլոր ապացույցները, որոնցով նա հիմնավորում է իր պահանջները կամ առարկությունները:

Մինչդեռ, բողոքաբերը, ինչպես Դատարանում, այնպես էլ Վերաքննիչ դատարանում չի ներկայացրել այնպիսի ապացույցներ, որոնք կարող էին վկայել վեճի առարկա ••••¹⁸ միջև առկա համայնքային հողատարածքը իր կողմից տիրապետվելու և, ըստ այդմ՝ Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020թ. թիվ 79 որոշման ընդունմամբ իր համար իրավական հետևանքներ (հատկապես իրավական կամ փաստացի դրությունը վատթարացնող) առաջացած լինելու մասին: Հետևաբար, վարչական մարմինը չի կրել Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020թ. թիվ 79 որոշման ընդունմանն ուղղված վարչական վարույթին «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 21-րդ հոդվածի 1-ին մասի «բ» կետի կիրառմամբ հայցվորին մասնակից դարձնելու պարտականություն: Այսինքն՝ անհիմն են նաև այս առնչությամբ բողոքով ներկայացված հիմնավորումները:(...)»:

Վճռաբեկ դատարանը, վերոհիշյալ իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո գնահատելով Վերաքննիչ դատարանի եզրահանգումների հիմնավորվածությունը, արձանագրում է հետևյալը.

Հայցվոր Վարվառա Սարգսյանը 12.10.2020 թվականին դիմել է Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարին՝ հայտնելով, որ տարիներ շարունակ իր ընտանիքի հետ միասին տիրապետել

¹⁶ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

¹⁷ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

¹⁸ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

և օգտագործել է ••••¹⁹ միջնամասում գտնվող հողամասը՝ որպես իրենց բնակելի տան սպասարկող տարածք: Խնդրել է թույլատրել ուղղակի վաճառքի միջոցով կամ աճուրդով ձեռք բերել նշված հողամասը (հատոր 4-րդ, գ. թ. 114): Ի պատասխան՝ Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի 23.10.2020 թվականի գրությամբ հայտնվել է, որ ••••²⁰ գտնվող բնակելի տների միջև ընկած տարածքը հանդիսանում է համայնքային սեփականություն, որը դեռ պետական գրանցում չի ստացել և առկա չէ անշարժ գույքի վկայական: Միաժամանակ, հայտնվել է, որ ՀՀ կառավարության 26.05.2016 թվականի թիվ 550-Ն որոշման 1-ին կետի 5-րդ ենթակետին համապատասխան անհրաժեշտ է իրազեկել ••••²¹ սեփականատիրոջը՝ օտարման գործընթացը օրենքով սահմանված կարգով իրականացնելու համար (հատոր 1-ին, գ. թ. 16): Ի լրումն նշված գրության հայցվորի ներկայացուցիչ Կ. Ստեփանյանին ուղղված՝ Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի 11.12.2020 թվականի թիվ 659 գրությամբ հայտնվել է, որ ••••²² գտնվող բնակելի տան սեփականատեր Միհրան Աղաբեկյանն իրազեկվել է, ինչից հետո վերջինս նույնպես ցանկություն է հայտնել նշված հողատարածքը ձեռք բերելու համար, ներկայացնելով նաև համայնքի բնակիչներից դիմումներ, ըստ որոնց՝ ••••²³ միջև անկախ տարածքը փաստացի օգտագործվել և օգտագործվում է Միհրան Աղաբեկյանի և նրա ընտանիքի անդամների կողմից: Նշված գրությամբ համայնքի ղեկավարը միաժամանակ հայտնել է, որ «հաշվի առնելով նշված հանգամանքները՝ քննարկվող համայնքային հողատարածքը չի կարող ուղղակի վաճառքով օտարվել Ձեր վստահորդ Վարվառա Սարգսյանին, սակայն մեր կարծիքով այն նպատակահարմար չէ նաև ամբողջությամբ օտարել Միհրան Աղաբեկյանին՝ Ձեր վստահորդին պատկանող բնակելի տան առավել արդյունավետ սպասարկմանը չխոչընդոտելու համար:

Մեր կարծիքով քննարկվող տարածքը կարող է սպասարկել երկու սեփականատերերին պատկանող բնակելի տները, այդ իսկ պատճառով առաջարկում ենք Միհրան Աղաբեկյանի հետ գտնել համատեղ, փոխզիջումային տարբերակ» (հատոր 1-ին, գ. թ. 19):

Վճռաբեկ դատարանը նշված գրության ուսումնասիրության արդյունքում նախևառաջ արձանագրում է, որ Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարն ընդունել է, որ ••••²⁴ միջև վեճի առարկա հողամասը չի կարող օտարվել միայն Միհրան Աղաբեկյանին, քանի որ նման օտարումը կխոչընդոտի հայցվորի բնակելի տան «առավել արդյունավետ սպասարկմանը»: Այդպիսով անուղղակիորեն ընդունել է նաև այդ հողամասի առնչությամբ իրականացվող (իրականացվելիք) ցանկացած վարչական վարույթում, այդ թվում՝ Միհրան Աղաբեկյանի դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթում, հայցվոր Վարվառա Սարգսյանի շահագրգիռ անձ լինելու հանգամանքը:

¹⁹ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

²⁰ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

²¹ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

²² Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

²³ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

²⁴ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

Չնայած նրան, որ Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարը 11.12.2020 թվականի թիվ 659 գրությամբ ընդունել է վեճի առարկա հողամասը միայն Միհրան Աղաբեկյանին օտարելու աննպատակահարմարությունը՝ այն պատճառաբանությամբ, որ նման օտարումը կխոչընդոտի հայցվորի բնակելի տան «առավել արդյունավետ սպասարկմանը», այնուամենայնիվ, 23.12.2020 թվականին Ծաղկաձոր համայնքի ավագանին թիվ 79 որոշմամբ որոշել է Միհրան Աղաբեկյանին ուղղակի վաճառքով՝ որպես ընդլայնում օտարել իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող ••••²⁵ գտնվող (...) 0.04 հա մակերեսով բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման համար նախատեսված հողամասին և հողամասի վրա ամրակայված 423,76 քմ մակերեսով բնակելի տանը կից՝ ••••²⁶ գտնվող, 0.04 հա մակերեսով համայնքային սեփականություն համարվող՝ բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման համար նախատեսված հողամասը, որպիսի հողամասը ներառում է նաև վեճի առարկա հողամասը:

Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում նկատել նաև, որ ••••²⁷ Միհրան Աղաբեկյանին՝ որպես ընդլայնում ուղղակի վաճառքով համայնքի ավագանին օտարել է նախքան այդ հողամասի նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը. համայնքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը նշված հողամասի նկատմամբ կատարվել է միայն 13.01.2021 թվականին: Մինչդեռ, Վարվառա Սարգսյանի դիմումին ի պատասխան, որպես վերջինիս խնդրանքը չբավարարելու փաստարկ, ի թիվս այլնի, նշվել էր, որ տվյալ հողամասի նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքը դեռևս պետական գրանցում չի ստացել:

Վերը նշված փաստական հանգամանքների ուսումնասիրության արդյունքում Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ մինչև սույն գործով վիճարկվող Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի թիվ 79 որոշումն ընդունելը պատասխանող տեղական ինքնակառավարման մարմնին հայտնի են եղել հետևյալ փաստերը.

-••••²⁸ գտնվող բնակելի տների միջնամասում գտնվող խնդրո առարկա հողամասը սահմանակից է ինչպես Միհրան Աղաբեկյանին, այնպես էլ Վարվառա Սարգսյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին,

- հայցվոր Վարվառա Սարգսյանը՝ որպես սահմանակից հողամասի սեփականատեր, ևս արտահայտել է իր ցանկությունը տվյալ հողամասը ձեռք բերել որպես ընդլայնում,

- Վարվառա Սարգսյանը Ծաղկաձորի համայնքապետարանին հայտնել է տվյալ հողամասն իր և իր ընտանիքի կողմից տիրապետվելու և օգտագործվելու մասին:

Այսպիսով, առկա է եղել ՀՀ կառավարության «Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի ընդլայնման նպատակով տրամադրման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու անհնարինության որոշման չափորոշիչներ

²⁵ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

²⁶ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

²⁷ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

²⁸ Հանդիսանում է անձնական տվյալ:

սահմանելու մասին» 26.05.2016 թվականի թիվ 550-Ն որոշման 1-ին կետի 5-րդ ենթակետով նախատեսված այն իրավիճակը, երբ միևնույն հողամասի նկատմամբ հավակնություն ունեն այդ հողամասին սահմանակից հողամասերի երկու սեփականատեր, որոնք երկուսն էլ պնդում են, որ հողամասը տիրապետվում է իրենց կողմից, որպիսի պայմաններում վարույթ իրականացնող մարմինը պարտավոր էր Միհրան Աղաբեկյանի դիմումի հիման վրա հարուցված և սույն գործով վիճարկվող Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի թիվ 79 որոշման ընդունմամբ եզրափակված վարչական վարույթում հնարավորություն ընձեռել Վարվառա Սարգսյանին ներկայացնել իր օրինական շահերը: Ընդ որում, այդ օրինական շահի առկայության հանգամանքը Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարն ընդունել է իր իսկ՝ հայցվորի ներկայացուցիչ Կ. Ստեփանյանին ուղղված 11.12.2020 թվականի թիվ 659 գրությամբ, որով հայտնել է, որ միայն Միհրան Աղաբեկյանին վիճելի հողամասը տրամադրելը նպատակահարմար չէ՝ Վարվառա Սարգսյանի բնակելի տան «առավել արդյունավետ սպասարկմանը» չխոչընդոտելու նպատակով:

Վերոհիշյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ պատասխանող տեղական ինքնակառավարման մարմինն իր տրամադրության տակ ունեցել է բավարար փաստեր և ապացույցներ, որոնք վկայում էին Վարվառա Սարգսյանին՝ Միհրան Աղաբեկյանի դիմումի հիման վրա հարուցված և սույն գործով վիճարկվող Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի թիվ 79 որոշման ընդունմամբ եզրափակված վարչական վարույթում երրորդ անձի կարգավիճակով ներգրավելու անհրաժեշտության մասին: Այն է՝ վարչական մարմնին հայտնի է եղել, որ հայցվորի հողամասը սահմանակից է վիճարկվող վարչական ակտով երրորդ անձին օտարված հողամասին, հայտնի է եղել, որ հայցվորը ևս հավակնություն ունի այդ հողամասի նկատմամբ՝ պնդելով, որ տվյալ հողամասը տիրապետում և օգտագործում է իր ընտանիքը: Ընդ որում, հայցվորն այդ հավակնությունն արտահայտել է և ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ խնդրանքով վարչական մարմնին դիմել է մինչև սույն գործով երրորդ անձ Միհրան Աղաբեկյանի կողմից նույն խնդրանքով համայնքի ղեկավարին դիմելը: Ինչ վերաբերում է պատասխանողի և երրորդ անձ Միհրան Աղաբեկյանի պնդումներին, որ վիճելի հողամասը տիրապետել և օգտագործել է Միհրան Աղաբեկյանը, ապա նշված փաստական հանգամանքը դեռևս ենթակա էր պարզման հենց խնդրո առարկա վարույթի ընթացքում, որում պետք է ապահովվեր նաև Վարվառա Սարգսյանի մասնակցությունը, ով ևս պնդում էր, որ տվյալ հողամասը տիրապետում և օգտագործում է իր ընտանիքը:

Այսպիսով, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ պատասխանող վարչական մարմինը, Վարվառա Սարգսյանին չներգրավելով Միհրան Աղաբեկյանի դիմումի հիման վրա հարուցված և սույն գործով վիճարկվող Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի թիվ 79 որոշման ընդունմամբ եզրափակված վարչական վարույթում որպես երրորդ անձ, թույլ է տվել «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 21-րդ հոդվածի խախտում, ինչն անտեսվել է Դատարանի և Վերաքննիչ դատարանի կողմից: Վերաքննիչ դատարանը հերքել է հայցվորի՝ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 21-րդ հոդվածի խախտման

վերաբերյալ փաստարկն այն պատճառաբանությամբ, որ հայցվոր կողմը Դատարանին և Վերաքննիչ դատարանին չի ներկայացրել վիճելի հողամասն իր կողմից տիրապետվելու փաստի մասին: Մինչդեռ, Վճռաբեկ դատարանի գնահատմամբ այս հանգամանքը խնդրո առարկա վարչական վարույթում Վարվառա Սարգսյանին երրորդ անձի կարգավիճակում ներգրավելու անհրաժեշտությունը գնահատելու տեսնակյունից էական նշանակություն չունեն, քանզի Վարվառա Սարգսյանի՝ խնդրո առարկա հողամասին սահմանակից հողամասի սեփականատեր լինելու, այդ հողամասի նկատմամբ հավակնություն ունենալու, փաստերը, այն տիրապետելու և օգտագործելու վերաբերյալ վերջինիս պնդումները, ինչպես նաև համայնքի ղեկավարի պնդումն առ այն, որ հողամասի օտարումն ամբողջությամբ Միհրան Աղաբեկյանին կխոչընդոտի Վարվառա Սարգսյանի բնակելի տան արդյունավետ սպասարկմանը, միանգամայն բավարար հիմք էին ստեղծում Վարվառա Սարգսյանին վարչական վարույթում երրորդ անձի կարգավիճակով ներգրավելու համար: Իսկ տվյալ հողամասը Վարվառա Սարգսյանի կամ Միհրան Աղաբեկյանի կողմից տիրապետվելու փաստերը դեռևս ենթակա էին պարզման վարչական վարույթի ընթացքում, որի շրջանակներում Վարվառա Սարգսյանի համար պետք է երաշխավորվեր լավաժ լինելու իրավունքը:

Վերոհիշյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ առկա է Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի թիվ 79 որոշումն անվավեր ճանաչելու՝ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 63-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված հիմք՝ հաշվի առնելով, որ պատասխանողի կողմից խախտվել է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 21-րդ հոդվածը: Միաժամանակ Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում արձանագրել, որ թեև վիճարկվող որոշումը վերաբերում է նաև վեճի առարկա չհանդիսացող հողամասին, այնուամենայնիվ, վիճարկվող որոշումը ենթակա է անվավեր ճանաչման ամբողջությամբ, քանի որ օտարված հողամասը կազմել է ընդլայնվող հողամասին սահմանակից մեկ ամբողջություն, և այդ ամբողջի մասին որոշումը կայացվել է մեկ վարչական վարույթում, որում ոչ իրավաչափորեն չի ներգրավվել Վարվառա Սարգսյանը:

Այսպիսով, սույն վճռաբեկ բողոքի հիմքի առկայությունը Վճռաբեկ դատարանը համարում է բավարար՝ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 150-րդ, 152-րդ և 163-րդ հոդվածների հիմքով Վերաքննիչ դատարանի որոշումը բեկանելու համար:

Միաժամանակ, ՀՀ 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 փոփոխելու ՀՀ 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 ՀՀ 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:

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:

Նկատի ունենալով այն, որ Վարվառա Սարգսյանի կողմից հայցադիմումի, վերաքննիչ բողոքի համար արդեն վճարվել է համապատասխանաբար 4.000 ՀՀ դրամ և 20.000 ՀՀ դրամ, իսկ 02.05.2025 թվականի «Վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելու մասին» որոշմամբ վճռաբեկ բողոք բերելու համար սահմանված պետական տուրքի վճարումը հետաձգվել է, և քանի որ վճռաբեկ բողոքը ենթակա է բավարարման, այսինքն՝ այդ ծավալով վճարված պետական տուրքն անհրաժեշտ է եղել վճռաբեկ բողոք բերած անձի դատական պաշտպանության իրավունքի արդյունավետ իրականացման համար, ուստի, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Վարվառա Սարգսյանի կողմից նախապես վճարված պետական տուրքի գումարը՝ 14.000 ՀՀ դրամի չափով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի հիմքով ենթակա է հատուցման Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու կողմից, իսկ վճռաբեկ բողոք բերելու համար սահմանված պետական տուրքի գումարը՝ 20.000 ՀՀ դրամ, ենթակա է բռնագանձման Ծաղկաձոր համայնքի ավագանուց հօգուտ ՀՀ պետական բյուջեի: Միաժամանակ, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ հայցվորի կողմից վերաքննիչ բողոք բերելու համար սահմանված պետական տուրքն ավել է վճարվել 10.000 ՀՀ դրամի չափով, ինչը ենթակա է վերադարձման հայցվոր Վարվառա Սարգսյանին:

Հաշվի առնելով վերը շարադրված հիմնավորումները 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: Բեկանել ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 13.11.2024 թվականի որոշումը և փոփոխել. Վարվառա Սարգսյանի հայցն ընդդեմ ՀՀ Կոտայքի մարզի Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու, երրորդ անձինք՝ Միհրան Աղաբեկյան, ՀՀ Կոտայքի մարզի նոտարական տարածքի նոտար Գուրգեն Գյուլնազարյան, ՀՀ կադաստրի կոմիտե, Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավար՝ Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի թիվ 79 որոշումն անվավեր ճանաչելու, և որպես հետևանք՝ Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի 22.01.2021 թվականի թիվ 47 որոշումը, 25.01.2021 թվականի թիվ 230 առուվաճառքի պայմանագիրը, 19.02.2021 թվականի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին բավարարել: Անվավեր ճանաչել Ծաղկաձոր համայնքի ավագանու 23.12.2020 թվականի թիվ 79 որոշումը, և որպես հետևանք՝ Ծաղկաձոր համայնքի ղեկավարի 22.01.2021 թվականի թիվ 47 որոշումը, 25.01.2021 թվականի թիվ 230 առուվաճառքի պայմանագիրը, 19.02.2021 թվականի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

2. Ծաղկաձոր համայնքի ավագանուց հոգուտ Վարվառա Սարգսյանի բռնագանձել 14.000 ՀՀ դրամ՝ որպես հայցադիմումի և վերաքննիչ բողոքի համար նախապես վճարված պետական տուրքի գումար, և 20.000 ՀՀ դրամ՝ հոգուտ ՀՀ պետական բյուջեի՝ որպես վճռաբեկ բողոքի համար սահմանված պետական տուրքի գումար:

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

