



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ վարչական
դատարանի որոշում

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/0901/05/20

Նախագահող դատավոր՝ Ա. Առաքելյան

Դատավորներ՝ Գ. Սոսյան

Կ. Գևորգյան

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/0901/05/20
2025թ.

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

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

նախագահող և զեկուցող

Հ. ԲԵԴԵՎՅԱՆ

Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ

Լ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Ռ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Ք. ՄԿՈՅԱՆ

2025 թվականի դեկտեմբերի 01-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով Երևանի քաղաքապետարանի վճռաբեկ բողոքը
ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 29.10.2024 թվականի որոշման դեմ՝ վարչական
գործով ըստ հայցի Վանուշ Սամսոնյանի ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի և ՀՀ
կադաստրի կոմիտեի՝ Երևանի քաղաքապետարանին բարենպաստ վարչական ակտ՝
■■■¹ հասցեում գտնվող հողամասի սահմանների ճշտման (հայցվորի կողմից փաստացի
օգտագործվող մակերեսի չափով) առանց համադրվող մասի և Վանուշ Սամսոնյանին
պատկանող 11.4 մ ճակատային մասի գծամետրի 28.06.2008 թվականի «Իրավունք
հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների
կարգավիճակի մասին» ՀՕ-117-Ն ՀՀ օրենքի շրջանակներում օրինականացնելու
վերաբերյալ, ընդունելուն պարտավորեցնելու, և ՀՀ կադաստրի կոմիտեին կադաստրային
քարտեզում՝ կապված ■■■² հասցեում գտնվող հողամասերի վերաբերյալ վերացնելով
առկա համադրումները, ուղղումներ կատարելուն պարտավորեցնելու պահանջների մասին,

¹ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

² Հանդիսանում է անձնական տվյալ

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Դիմելով դատարան՝ Վանուշ Սամսոնյանը պահանջել է պարտավորեցնել Երևանի քաղաքապետարանին ■■■³ հասցեում գտնվող հողամասի սահմանների ճշտման վերաբերյալ (իր կողմից փաստացի օգտագործվող մակերեսի չափով)՝ առանց համադրվող մասի և իրեն պատկանող 11.4 մ ճակատային մասի գծամետրի, 28.06.2008 թվականի «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՕ-117-Ն ՀՀ օրենքի շրջանակներում օրինականացնելու վերաբերյալ բարենպաստ վարչական ակտ ընդունել և պարտավորեցնել ՀՀ կադաստրի կոմիտեին կատարելու ուղղումներ կադաստրային քարտեզում՝ կապված ■■■⁴ հասցեում գտնվող հողամասերի վերաբերյալ՝ վերացնելով առկա համադրումները:

ՀՀ վարչական դատարանի (դատավոր՝ Ա. Ծատուրյան) (այսուհետ՝ Դատարան) 22.12.2022 թվականի վճռով հայցը բավարարվել է մասնակիորեն՝ անվավեր է ճանաչվել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի 27.12.2019 թվականի թիվ 20-Ել-2367 գրությունը, և Երևանի քաղաքապետարանը պարտավորեցվել է ընդունել բարենպաստ վարչական ակտ՝ ■■■⁵ հասցեում գտնվող հողամասի սահմանների ճշտման վերաբերյալ (Վանուշ Սամսոնյանի կողմից փաստացի օգտագործվող մակերեսի չափով)՝ առանց համադրվող մասի և Վանուշ Սամսոնյանին պատկանող 11.4 մ ճակատային մասի գծամետրի 28.06.2008 թվականի «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՕ-117-Ն ՀՀ օրենքի շրջանակներում օրինականացնելու վերաբերյալ: Մնացած մասով հայցը մերժվել է:

ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 29.10.2024 թվականի որոշմամբ Երևանի քաղաքապետարանի վերաքննիչ բոլորքը մերժվել է, և Դատարանի 22.12.2022 թվականի վճիռը թողնվել է անփոփոխ:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Երևանի քաղաքապետարանը (ներկայացուցիչ՝ Լաուրա Հարությունյան):

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

2. Երևանի քաղաքապետարանի 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 հոդվածները, «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի դրույթները:

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պարզապես և հետևյալ փաստարկներով.

Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել, որ հայցվորի կողմից չի ապացուցվել վկայակոչվող սեփականության իրավունքի առկայությունը: Ըստ այդմ՝ Վերաքննիչ դատարանը սխալ է մեկնաբանել «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքը՝ անտեսելով դրա

³ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

⁴ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

⁵ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

հիմնարար նպատակը՝ վերականգնել արդեն իսկ ծագած, բայց փաստաթղթերով չհաստատվող սեփականության իրավունքը:

Բացի այդ, սույն դեպքում չի ապացուցվել հայցվող իրավունքի իրավաչափ լինելը, մասնավորապես՝ չի ապացուցվում, որ հայցվող իրավունքը համապատասխանում է հայցի հիմքում ընկած՝ «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի պահանջներին: Ըստ այդմ՝ Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել, որ եթե ձեռք բերված ապացույցների շրջանակում և դատական ակտի կայացման պահին գործող օրենքների հիման վրա չի հաստատվում հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությունը, պարտավորեցման հայցը ենթակա է մերժման:

Բացի այդ, Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել այն կարևոր հանգամանքը, որ հայցվող հողամասը մասամբ համադրվում է այլ անձանց գույքի հետ: Ավելին, սույն գործով չի ապացուցվում, որ հայցվորին պատկանում է հողամասի 11.4մ ճակատային մաս, քանի որ վերջինիս կողմից Երևանի քաղաքապետարան ներկայացված դիմումին կից ներկայացված սխեմայի համաձայն՝ այն կազմում է 5մ (այն էլ համադրվող մասով):

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 29.10.2024 թվականի որոշումը և փոփոխել այն՝ հայցը բավարարված մասով մերժել կամ գործը՝ պահանջի բավարարված մասով ուղարկել նոր քննության:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը.

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը.

1) Վանուշ Սամսոնյանը, համաձայն թիվ ■■■⁶ անձնագրի տեղեկությունների, հաշվառված է ■■■⁷ հասցեում 20.02.1987 թվականից (**հատոր 1-ին, գ.թ. 12**):

2) ՀՀ կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրված 03.06.2016 թվականի «Գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ» թիվ ԱՏ-01/06/2016-1-0062 տեղեկանքի համաձայն՝ Վանուշ Սամսոնյանին, ի պատասխան նրա 01/06/2016-1-0062 դիմումի, հայտնվել է հետևյալը՝ «(...) *համաձայն կադաստրային քարտեզի և կադաստրային գործի տվյալների Ձեր կողմից ներկայացված կոորդինատներով նշված անշարժ գույքը համադրվում է Լիդա Եղիազարյանի անվամբ գույքագրված ■■■⁸ անշարժ գույքի հետ: Միաժամանակ հայտնում ենք, որ Լիդա Եղիազարյանի անվամբ 19.09.1973թ. տրված հատակագծում հողամասի չափերը նշված են 11,4 քմ x 43,4 քմ*» (**հատոր 1-ին, գ.թ. 65**):

3) ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված 22.11.2019 թվականի «Գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ» թիվ ԱՏ-22112019-01-0510 տեղեկանքի համաձայն՝ Երևանի քաղաքապետարանին, ի պատասխան 20/11/2019-1-0309 դիմումի և 20/85853 գրության, հայտնվել է հետևյալը՝ «(...) *համաձայն կադաստրային քարտեզի տվյալների ներկայացված գեոդեզիական հանույթում նշված ■■■⁹ հասցեով անշարժ գույք գրանցված կամ գույքագրված չէ: Միաժամանակ հայտնում ենք, որ*

⁶ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

⁷ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

⁸ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

⁹ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

ներկայացված տեղագրական հանույթի, անշարժ գույքը համադրվում է ■■■¹⁰ հասցեի հողամասի հետ» (հատոր 1-ին, գ.թ. 77):

4) Վանուշ Սամսոնյանի ներկայացուցիչ Հասմիկ Մարտիրոսյանին հասցեագրված՝ 29.11.2019 թվականի թիվ 20-ԵԼ-2131 գրությամբ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետը հայտնել է հետևյալը՝ «Երևանի քաղաքապետարանի հասցեագրված Ձեր դիմումի» ■■■¹¹ հասցեում գտնվող բնակելի տունը և հողամասը 28.06.2008թ. «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» հ.ՀՕ-117-Ն օրենքի շրջանակներում օրինականացնելու նախորդ դիմումի վերանայման վերաբերյալ հայտնում ենք.

Համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 22.11.2019թ. հ.ԱՏ-22112019-01-0510 տեղեկանքի ներկայացված տեղագրական հանույթի անշարժ գույքը համադրվում է ■■■¹² հասցեի հողամասի հետ:

Ելնելով վերոգրյալից, Ձեր դիմումին հնարավոր կլինի անդրադառնալ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից կադաստրային քարտեզում ուղղումներ կատարելուց և հողամասերի համադրումները վերացնելուց հետո» (հատոր 1-ին, գ.թ. 21):

5) ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված 11.12.2019 թվականի «Գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ» թիվ ԱՏ-11122019-01-0958 տեղեկանքի համաձայն՝ Վանուշ Սամսոնյանին, ի պատասխան 10/12/2019-4-0022 դիմումի, հայտնվել է հետևյալը. «(...) կորդինատային կետերով հարցմանը ներկայացված հողամասի վերաբերյալ առկա է համադրում, քանի որ ■■■¹³ հասցեի գույքը հաշվառված է և հողամասի ճակատային գծամետրը 11,4մ է: Համադրումը վերացնելու համար հարկավոր է քարտեզում տեղաշարժել մի շարք գույքեր, որոնցից ոմանք գրանցում են ստացել WGS համակարգի կորդինատային կետերով (■■■¹⁴ (...)) և մենք իրավասու չենք առանց սեփականատիրոջ համաձայնության որևէ փոփոխություն կատարելու, ուստի քարտեզում ուղղում կատարելու համար պետք է ներկայացվեն բոլոր սեփականատերերի համաձայնությունները»: (հատոր 1-ին, գ.թ. 20):

6) ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված 20.12.2019 թվականի «Գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ» թիվ ԱՏ-20122019-01-0719 տեղեկանքի համաձայն՝ Վանուշ Սամսոնյանի ներկայացուցիչ Հասմիկ Մարտիրոսյանին, ի պատասխան 19/12/2019-4-0051 դիմումի, հայտնվել է հետևյալը. «(...) Քանի, որ Լիդա Եղիազարյանի անվամբ հաշվառված հողամասի ճակատային գծամետրը 11.4մ է և մենք իրավասու չենք փոփոխել քաղաքացուն հատկացված հողամասի չափերը, ուստի Վանուշ Սամսոնյանի հարցմանը ներկայացված հողամասի ուղղումը պետք է կատարվի Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ: Այսինքն՝ Երևանի քաղաքապետն է իրավասու փոփոխել հարցմանը ներկայացված գույքերի գծամետրերը և մակերեսները» (հատոր 1-ին, գ.թ. 19):

7) Վանուշ Սամսոնյանի ներկայացուցիչ Հասմիկ Մարտիրոսյանին հասցեագրված 27.12.2019 թվականի թիվ 20-ԵԼ-2367 գրությամբ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետը հայտնել

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

է հետևյալը՝ «Երևանի քաղաքապետարանի հասցեագրված Ձեր դիմումի» ■■■¹⁵ հասցեում գտնվող բնակելի տունը և հողամասը 28.06.2008թ. «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ-0-117-Ն օրենքի շրջանակներում օրինականացնելու նախորդ դիմումի վերանայման վերաբերյալ հայտնում ենք:

Համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 22.11.2019թ. հ. ԱՏ-22112019-01-0510 տեղեկանքի ներկայացված տեղագրական հանույթի անշարժ գույքը համադրվում է ■■■¹⁶ հասցեի հողամասի հետ: Ելնելով վերոգրյալից, Ձեր դիմումին հնարավոր կլինի անդրադառնալ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից կադաստրային քարտեզում ուղղումներ կատարելուց և հողամասերի համադրումները վերացնելուց հետո» (հատոր 1-ին, գ.թ. 13):

4. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը.

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելը պայմանավորված է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 161-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքի առկայությամբ՝ նույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի իմաստով, այն է՝ Վերաքննիչ դատարանի կողմից թույլ է տրվել ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 5-րդ, 25-րդ, 26-րդ, 27-րդ և 124-րդ հոդվածների խախտում, որը խաթարել է արդարադատության բուն էությունը, և որի առկայությունը հիմնավորվում է ստորև ներկայացված պատճառաբանություններով:

Վերոգրյալով պայմանավորված՝ Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի 1-ին հոդվածում նախատեսված անշարժ գույքերը, որոնք որպես սեփական գույք տիրապետում են ֆիզիկական անձը կամ անձինք, տվյալ ֆիզիկական անձի (անձանց) սեփականությունը համարվելու վերաբերյալ վարչական ակտ ընդունելու համար ապացույցների գնահատման առանձնահատկություններին:

Արդար դատաքննության իրավունքը ՀՀ Սահմանադրության 61-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված է որպես յուրաքանչյուրի՝ իր իրավունքների և ազատությունների դատական պաշտպանության արդյունավետ միջոցի իրավունք: Սահմանադրական այս դրույթից ակնհայտ է, որ արդար դատաքննության իրավունքը չի սահմանափակվում դատարանի դիմելու իրավունքի պարզ ամրագրմամբ: ՀՀ Սահմանադրությունը նաև պարտավորեցնում է բավարարել դատական պաշտպանության միջոցի արդյունավետության իմպերատիվ պահանջը:

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը (այսուհետ՝ Եվրոպական դատարան), անդրադառնալով արդար դատաքննության իրավունքին, նշել է, որ «Կողմերի հավասարության» սկզբունքն արդար դատաքննության ավելի լայն հայեցակարգի անբաժան մասն է, որը սերտորեն կապված է մրցակցության սկզբունքի հետ: «Կողմերի հավասարությունը» նշանակում է, որ յուրաքանչյուր կողմ պետք է ունենա ողջամիտ հնարավորություն ներկայացնելու իր գործը, ներառյալ՝ իր ապացույցները, այնպիսի հիմքերով, որոնք չեն դնում իրեն էապես վատթար պայմանների մեջ՝ ի համեմատություն հակառակորդ կողմի (տե՛ս *Regner v. the Czech Republic* (ՄՊ), թիվ 35289/11 գանգադով Եվրոպական դատարանի 19.09.2017 թվականի վճիռը, կետ 146):

¹⁵ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

¹⁶ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

Եվրոպական դատարանի նախագետային իրավունքով հաստատված արդար դատաքննության իրավունքի բաղկացուցիչ մաս կազմող «կողմերի հավասարության» վերաբերյալ ելակետային դրույթի՝ վարչական արդարադատության ոլորտում իմպլեմենտացմանն է ուղղված, ի թիվս այլնի, գործի փաստական հանգամանքների ի պաշտոնե պարզման ("ex officio") սկզբունքը:

ՀՀ սահմանադրական դատարանը 10.02.2015 թվականի թիվ ՍԴԴ-1190 որոշմամբ արտահայտել է այն իրավական դիրքորոշումը, որ մասնագիտացված արդարադատության, այդ թվում՝ վարչական արդարադատության ինստիտուտի ներդրումը, ի թիվս այլնի, նպատակ է հետապնդում առաջին հերթին ապահովելու տվյալ ոլորտում դատական պաշտպանության իրավունքի իրացման արդյունավետությունը և լիարժեքությունը՝ արդարադատության այդ տեսակին բնորոշ առանձնահատկությունների հաշվառմամբ: Դատական պաշտպանության իրավունքի իրացման արդյունավետությունը և լիարժեքությունն ապահովելու տեսանկյունից արդարադատության այս տեսակին բնորոշ ինստիտուտ է նաև գործի փաստական հանգամանքներն ի պաշտոնե պարզելու սկզբունքը («ex officio»):

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

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

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

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

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

2) վարչական դատարանը պարտավոր է՝

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

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

- մատնանշել հայցադիմումներում առկա ձևական սխալները,

- առաջարկել ճշտել ոչ հստակ հայցային պահանջները, ոչ ճիշտ հայցատեսակները փոխարինել պատշաճ հայցատեսակներով, տարբերակել հիմնական և ածանցյալ պահանջները, համալրել ոչ բավարար փաստական տվյալները (*տե՛ս, Հաքար Ջերեջյանն ընդդեմ ՀՀ ոստիկանության «Ճանապարհային ոստիկանություն» ծառայության թիվ*

ՎԴ/1979/05/17 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 12.02.2021 թվականի որոշումը):

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

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

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

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

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

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

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

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

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարել նշել նաև, որ թեև ներքին համոզմունքը սուբյեկտիվ կատեգորիա է, այդուհանդերձ, օրենսդիրն այն դիտարկում է որպես ապացույցների գնահատման միջոց, որը հանգեցնում է իրավական գնահատականների, հետևաբար և դատավարական օրենսդրությամբ նախատեսել է դրա օբյեկտիվության ապահովմանն ուղղված որոշակի երաշխիքներ, մասնավորապես՝

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

2) դատարանն ազատ է ապացույցների գնահատման գործում:

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

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

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

Անդրադառնալով պարտավորեցման հայցի էությանը՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն իր նախկին որոշումներում արտահայտել է այն իրավական դիրքորոշումը, որ պարտավորեցման հայցի բուն նպատակը անձի համար բարենպաստ վարչական ակտի ընդունմանը հասնելն է: Հիմք ընդունելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 124-րդ հոդվածի 3-րդ մասի կարգավորումները, ՀՀ վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ եթե վարչական դատարանը ձեռք բերված ապացույցների շրջանակում և դատական ակտի կայացման պահին գործող օրենքների հիման վրա հաստատված է համարում հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությունը, վերջինս պետք է կայացնի հայցը բավարարելու վերաբերյալ գործն ըստ էության լուծող դատական ակտ՝ անվավեր ճանաչելով վարչական մարմնի կողմից հայցվող վարչական ակտն ընդունելու մերժելու վերաբերյալ որոշումը և պարտավորեցնելով վարչական մարմնին այդ վարչական ակտի ընդունմանը (...) (տե՛ս, Կարեն Սարգսյանն ընդդեմ ՀՀ ոստիկանության «Ճանապարհային ոստիկանություն» ծառայության թիվ ՎԴ/6495/05/14 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 26.12.2016 թվականի որոշումը):

«Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքով (այսուհետ՝ Օրենք) 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:

Օրենքի 1-ին հոդվածի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական տարածքում 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) հողհատկացման 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 (...):

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Օրենքի իմաստով իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքի նկատմամբ ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքի վերականգնումը տեղի է ունենում ֆիզիկական անձի դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթի արդյունքում կայացվող համայնքի ղեկավարի որոշման հիման վրա, որն էլ տվյալ ֆիզիկական անձին իրավունք է վերապահում օրենքով սահմանված համապատասխան ընթացակարգով գրանցելու իր սեփականության իրավունքը:

Նախկինում կայացրած որոշումներից մեկում անդրադառնալով նշված օրենքի կարգավորման առարկային՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ համայնքի ղեկավարը կարող է որոշում կայացնել իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքի նկատմամբ ֆիզիկական անձի սեփականության իրավունքը վերականգնելու մասին

միայն այն դեպքում, երբ փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննարկման արդյունքում եկել է այն եզրահանգման, որ դիմում ներկայացրած ֆիզիկական անձի, ինչպես նաև այդ դիմումում նշված անշարժ գույքի կարգավիճակը լիովին համապատասխանում է Օրենքով սահմանված բոլոր պահանջներին (*տե՛ս, Աիդա Ջաքարյանը և Լևոն Խուրշուդյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, երրորդ անձինք՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Երևան քաղաքային ստորաբաժանում, Համլետ, Արշակ և Անդրանիկ Ղարոյաններ թիվ ՎԴ/3665/05/14 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 07.04.2018 թվականի որոշումը*):

Վճռաբեկ դատարանը, համադրելով Օրենքի վերոնշյալ կարգավորումները ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 124-րդ հոդվածում ամրագրված իրավակարգավորման հետ, արձանագրում է, որ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքի նկատմամբ ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքի վերականգնման վերաբերյալ պարտավորեցման հայց ներկայացված լինելու պարագայում ՀՀ վարչական դատարանը նյութաիրավական հարցերի շրջանակներում պետք է պարզի հետևյալը՝

1) արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը կառուցված է Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական տարածքներում մինչև 15.05.2001 թվականը և 19.07.2008 թվականի դրությամբ առկա է,

2) արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը ֆիզիկական անձը տիրապետել է փաստացի՝ որպես իր սեփականը,

3) արդյո՞ք անձի սեփականության իրավունքը հաստատող փաստաթղթերը չեն պահպանվել,

4) արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը կառուցված չէ կամ չի գտնվում ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում,

5) արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը չի հակասում քաղաքաշինական նորմերին,

6) արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը չի առաջացնում սերվիտուտ:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նախկինում արձանագրել է, որ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքով թեև նախատեսված են պարտավորեցման հայցի դեպքում ապացուցման բեռի բաշխման կանոնները, մասնավորապես՝ ապացուցման բեռը կրում է վարչական մարմինը՝ հայցվող վարչական ակտի ընդունումը մերժելու հիմք հանդիսացած փաստերի մասով, և ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձը՝ այն փաստերի մասով, որոնցով հիմնավորվում է իր համար բարենպաստ վարչական ակտի ընդունումը, սակայն դատարանը, օժտված լինելով յուրաքանչյուր գործով օբյեկտիվ ճշմարտությունը բացահայտելու պարտավորությամբ, պարտավոր է, գործի փաստերն ի պաշտոնե պարզելու սկզբունքի ուժով, ձեռնամուխ լինել հայցվող վարչական ակտի իրավաչափությունը պարզելուն (*տե՛ս, Ծովինար Հայրապետյանի ընդդեմ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի, երրորդ անձ՝ Երևանի քաղաքապետարան, թիվ ՎԴ/1736/05/22 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 19.06.2025 թվականի որոշումը*):

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անշարժ գույքի նկատմամբ ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքի վերականգնման վերաբերյալ պարտավորեցման հայց ներկայացված լինելու պարագայում դատարանը պարտավոր է գործի փաստերն ի պաշտոնե պարզելու սկզբունքի ուժով, ձեռնամուխ լինել հայցվող վարչական ակտի իրավաչափությունը պարզելուն՝ ստուգելով Օրենքի 1-ին հոդվածով նախատեսված

պահանջների առկայությունը: Ըստ այդմ՝ դատարանը պարտավոր է անհրաժեշտ բոլոր միջոցները ձեռնարկել անհրաժեշտ և թույլատրելի ապացույցներ ձեռք բերելու ուղղությամբ, որը հնարավորություն կընձեռի պարզելու հայցվող վարչական ակտի իրավաչափության հարցը:

Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշման կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ.

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն վարչական գործով հայցվոր Վանուշ Սամսոնյանը պահանջել է պարտավորեցնել Երևանի քաղաքապետարանին ■■■¹⁷ հասցեում գտնվող հողամասի սահմանների ճշտման վերաբերյալ (իր կողմից փաստացի օգտագործվող մակերեսի չափով)՝ առանց համադրվող մասի և իրեն պատկանող 11.4 մ ճակատային մասի գծամետրի, 28.06.2008 թվականի «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՕ-117-Ն ՀՀ օրենքի շրջանակներում օրինականացնելու վերաբերյալ բարենպաստ վարչական ակտ ընդունել և պարտավորեցնել ՀՀ կադաստրի կոմիտեին կատարելու ուղղումներ կադաստրային քարտեզում՝ կապված ■■■¹⁸ հասցեում գտնվող հողամասերի վերաբերյալ՝ վերացնելով առկա համադրումները:

Դատարանը 22.12.2022 թվականի վճռով հայցը բավարարել է մասնակիորեն այն հիմնավորմամբ, որ. «(...) Վանուշ Սամսոնյանը, «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» հ.ՀՕ-117-Ն օրենքի շրջանակներում հայցում է ■■■¹⁹ հասցեում գտնվող անշարժ գույքն օրինականացնելու վերաբերյալ վարչական ակտի ընդունում, որպիսի հողամասը, սույն գործի փաստերի համաձայն, ընդգրկված չէ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում: Նշված փաստը հաստատվում է նաև այն հանգամանքով, որ Վանուշ Սամսոնյանի դիմումը մերժելու հիմքում պատասխանող Երևանի քաղաքապետարանը դրել է բացառապես այն փաստը, որ ■■■²⁰ հասցեում գտնվող անշարժ գույքը համադրվում է ■■■²¹ հասցեում գտնվող հողամասի հետ և որևէ կերպ չի փաստարկել, որ վիճելի հողամասն ընդգրկված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում:

Ինչ վերաբերում է սերվիտուտ առաջացնելու հանգամանքին, ապա Դատարանն արձանագրում է, որ հայցվոր կողմը հաշվի առնելով ■■■²² հասցեում գտնվող և իր կողմից տիրապետվող անշարժ գույքի համադրումը ■■■²³ հասցեում գտնվող հողամասի հետ, դիմել է Երևանի քաղաքապետարանին՝ հայցելով ■■■²⁴ հասցեում գտնվող հողամասի օրինականացում՝ իր կողմից փաստացի օգտագործվող մակերեսի չափով (որը սահմանազատված է), այն է՝ առանց համադրվող մասի և հայցվորին պատկանող 11.4մ ճակատային մասի գծամետրի: Վերոգյալից հետևում է, որ վիճելի հողամասը չի առաջացնում նաև սերվիտուտ:

¹⁷ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

¹⁸ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

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

Հերևաբար Դատարանը գտնում է, որ հայցվոր Վանուշ Սամսոնյանի կողմից փաստացի տիրապետվող՝ ■■■²⁵ հասցեում գտնվող հողամասի կարգավիճակը համապատասխանում է «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված պահանջներին, որպիսի պարագայում տվյալ հողամասի մասով, «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի իրավակարգավորման համաձայն, պատասխանող Երևանի քաղաքապետարանը (համայնքի ղեկավարը) պետք է ընդուներ համապատասխան որոշում:

(...)

Դատարանը գտնում է, որ Վանուշ Սամսոնյանի հայցը հայցադիմումի առաջին պահանջի մասով, հիմնավոր է:

(...)

ՀՀ կադաստրի կոմիտեն ■■■²⁶ հասցեում գտնվող հողամասերի վերաբերյալ կադաստրային քարտեզում իրավասու կլինի կատարել ուղղումներ (վերացնելով առկա համադրումները) միայն հայցվոր Վանուշ Սամսոնյանի դիմումի (սույն դեպքում օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտի) հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից կայացված որոշումը (համապատասխան հողամասի հատկագծի հետ միասին) ՀՀ կադաստրի կոմիտե ներկայացնելու պարագայում:

Եվ քանի որ առկա չէ Երևանի քաղաքապետի կողմից ընդունված որոշում՝ հայցվորի կողմից հայցվող հողամասի օրինականացման վերաբերյալ (համապատասխան հողամասի հատկագծի հետ միասին), Դատարանը չի կարող պարտավորեցնել ՀՀ կադաստրի կոմիտեին կատարել համապատասխան ուղղում: Հերևաբար հայցը՝ «Պարտավորեցնել պատասխանող ՀՀ կադաստրի կոմիտեին կադաստրային քարտեզում կատարել ուղղումներ՝ կապված ■■■²⁷ հասցեում գտնվող հողամասերի վերաբերյալ՝ վերացնելով առկա համադրումները» պահանջի մասով, ենթակա է մերժման:

Վերաքննիչ դատարանը, մերժելով Երևանի քաղաքապետարանի վերաքննիչ բողոքը և Դատարանի վճիռը թողնելով անփոփոխ, պատճառաբանել է, որ. «(...) խնդրո առարկա հողամասը ընդգրկված չէ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում, քանզի հակառակի վերաբերյալ որևէ ապացույց պատասխանողի կողմից չի ներկայացվել նաև Վերաքննիչ դատարանում: Բացի այդ, նշված փաստը հաստատվում է նաև այն հանգամանքով, որ Վանուշ Սամսոնյանի դիմումը մերժելու հիմքում պատասխանող Երևանի քաղաքապետարանը դրել է բացառապես այն փաստը, որ ■■■²⁸ հասցեում գտնվող անշարժ գույքը համադրվում է ■■■²⁹ հասցեում գտնվող հողամասի հետ և որևէ կերպ չի փաստարկել, որ վիճելի հողամասն ընդգրկված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում:

Հարկանշական է, որ պատասխանող վարչական մարմինն առնվազն խնդրո առարկա հողամասը՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում ընդգրկված լինելու մասով ի պաշտոնե տիրապետում է այդ տեղեկատվությանը: Մինչդեռ, տիրապետելով Երևան քաղաքում գտնվող և ՀՀ

²⁵ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

²⁶ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

²⁷ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

²⁸ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

²⁹ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում հողամասերի վերաբերյալ տեղեկատվությանը, չի ներկայացրել նման ապացույց:

Հաջորդիվ, անդրադառնալով խնդրո առարկա հողամասի սերվիտուտ առաջացնելու հանգամանքին, Վերաքննիչ դատարանն արձանագրում է, որ հայցվոր կողմը, հաշվի առնելով ■■■³⁰ հասցեում գտնվող և իր կողմից տիրապետվող անշարժ գույքի համադրումը ■■■³¹ հասցեում գտնվող հողամասի հետ, դիմել է Երևանի քաղաքապետարանին՝ հայցելով ■■■³² հասցեում գտնվող հողամասի օրինականացում՝ իր կողմից փաստացի օգտագործվող մակերեսի չափով (որը սահմանազարված է), այն է՝ առանց համադրվող մասի և հայցվորին պարկանող 11.4մ ճակատային մասի գծամետրի, որպիսի հանգամանքը, Վերաքննիչ դատարանի գնահատմամբ, բացառում է վիճելի հողամասի սերվիտուտ առաջացնելու հանգամանքը:

Վերը նշված պայմաններում Վերաքննիչ դատարանը գալիս է այն եզրահանգման, որ Վանուշ Սամսոնյանի կողմից փաստացի տիրապետվող՝ ■■■³³ հասցեում գտնվող հողամասի կարգավիճակը համապատասխանում է «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված պահանջներին, որպիսի իրավաչափ եզրահանգման է ելել նաև Վարչական դատարանը»:

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

Սույն գործի փաստերից հետևում է, որ Վանուշ Սամսոնյանը 20.02.1987 թվականից հաշվառված է ■■■³⁴ հասցեում:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 03.06.2016 թվականին տրամադրված թիվ ԱՏ-01/06/2016-1-0062 տեղեկանքի համաձայն՝ Վանուշ Սամսոնյանի կողմից ներկայացված կոորդինատներով հողամասը համադրվում է Լիդա Եղիազարյանի անվամբ գույքագրված անշարժ գույքի հետ:

ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված 22.11.2019 թվականի «Գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ» թիվ ԱՏ-22112019-01-0510 տեղեկանքի համաձայն՝ ■■■³⁵ հասցեով անշարժ գույքը գրանցված կամ գույքագրված չէ: Միաժամանակ նշվում է, որ ներկայացված գեոդեզիական հանույթի տվյալները համադրվում են ■■■³⁶ հասցեում գտնվող հողամասի հետ:

Վանուշ Սամսոնյանի ներկայացուցիչ Հասմիկ Մարտիրոսյանին ուղղված 29.11.2019 թվականի թիվ 20-Ել-2131 գրությամբ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետը հայտնել է, որ ■■■³⁷ հասցեում գտնվող բնակելի տան և հողամասի օրինականացման վերաբերյալ դիմումը կարող է քննարկվել միայն այն դեպքում, երբ ՀՀ կադաստրի կոմիտեն կադաստրային

³⁰ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

³¹ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

³² Հանդիսանում է անձնական տվյալ

³³ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

³⁴ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

³⁵ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

³⁶ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

³⁷ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

քարտեզում իրականացնի համապատասխան ուղղումներ և վերացնի տվյալ հողամասի՝ ■■■³⁸ հասցեի հետ համադրումը:

ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից 11.12.2019 թվականին տրված «Գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ» թիվ ԱՏ-11122019-01-0958 տեղեկանքի համաձայն, Վանուշ Սամսոնյանի՝ 10/12/2019-4-0022 համարով դիմումին ի պատասխան արձանագրվել է, որ վերջինիս կողմից հարցման առարկա դարձած հողամասի վերաբերյալ առկա է տարածքային համադրում: Ըստ նույն տեղեկանքի՝ համադրման վերացման նպատակով անհրաժեշտ է քարտեզում կատարել համապատասխան ուղղումներ, սակայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեն իրավասու չէ դա կատարել առանց նշված գույքերի սեփականատերերի համաձայնության:

ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված 20.12.2019 թվականի «Գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ» թիվ ԱՏ-20122019-01-0719 տեղեկանքի համաձայն՝ Վանուշ Սամսոնյանի հարցմանը ներկայացված հողամասի ուղղումը պետք է կատարվի Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ:

Վանուշ Սամսոնյանի ներկայացուցիչ Հասմիկ Մարտիրոսյանին հասցեագրված 27.12.2019 թվականի թիվ 20-ԵԼ-2367 գրությամբ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետը ■■■³⁹ հասցեում գտնվող բնակելի տունը և հողամասը «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի շրջանակներում օրինականացնելու նախորդ դիմումի վերանայման վերաբերյալ հայտնել է հետևյալը՝ քանի որ ներկայացված տեղագրական հանույթի անշարժ գույքը համադրվում է ■■■⁴⁰ հասցեի հողամասի հետ, դիմումին հնարավոր կլինի անդրադառնալ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից կադաստրային քարտեզում ուղղումներ կատարելուց և հողամասերի համադրումները վերացնելուց հետո:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործի քննության շրջանակներում ստորադաս դատարանները գործի փաստերն ի պաշտոնե պարզելու սկզբունքի ուժով պետք է ձեռնամուխ լինեին հայցվող վարչական ակտի իրավաչափությունը պարզելուն՝ քննարկելով հետևյալ հանգամանքները՝

1) արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը կառուցված է Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական տարածքներում մինչև 15.05.2001 թվականը և 19.07.2008 թվականի դրությամբ առկա է,

2) արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը հայցվորը տիրապետել է փաստացի՝ որպես իր սեփականը,

3) արդյո՞ք անձի սեփականության իրավունքը հաստատող փաստաթղթերը չեն պահպանվել,

4) արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը կառուցված չէ կամ չի գտնվում ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում,

5) արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը չի հակասում քաղաքաշինական նորմերին,

6) արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը չի առաջացնում սերվիտուտ:

³⁸ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

³⁹ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

⁴⁰ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

Վերաքննիչ դատարանը, անդրադառնալով այն հարցին՝ արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը չի առաջացնում սերվիտուտ, արձանագրել է, որ հայցվորը, հաշվի առնելով ■■■⁴¹ հասցեում գտնվող և իր կողմից տիրապետվող անշարժ գույքի համադրումը ■■■⁴² հասցեում գտնվող հողամասի հետ, դիմել է Երևանի քաղաքապետարանին՝ հայցելով ■■■⁴³ հասցեում գտնվող հողամասի օրինականացում՝ իր կողմից փաստացի օգտագործվող մակերեսի չափով (որը սահմանազատված է), այն է՝ առանց համադրվող մասի և հայցվորին պատկանող 11.4մ ճակատային մասի գծամետրի, որպիսի հանգամանքը, Վերաքննիչ դատարանի գնահատմամբ, բացառում է վիճելի հողամասի սերվիտուտ առաջացնելու հանգամանքը:

Ինչ վերաբերում է վերոնշյալ մյուս պահանջներին Վերաքննիչ դատարանի կողմից անդրադարձած լինելու հանգամանքին, ապա Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է հետևյալը՝

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նախկինում կայացրած որոշումներից մեկում արձանագրել է, որ 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 (*տե՛ս, Նարինե, Լիանա և Օֆելյա Թովմասյաններն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, Գագիկ Թովմասյանի, երրորդ անձինք* ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Մարաշ» տարածքային ստորաբաժանում, Արամ Թովմասյան թիվ ՎԴ/1864/05/09 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 30.07.2010 թվականի որոշումը):

Բացի այդ, ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգավորումների համատեքստում՝ նույն օրենքով սահմանված վարչական վարույթի արդյունքում կայացվող համայնքի ղեկավարի որոշման հասցեատեր լինելու իրավաչափ ակնկալիք կարող է ունենալ այն անձը, ով որպես սեփական գույք տիրապետում է այն գույքը, որը հանդիսանում է դիմումի առարկան: Բացի այդ, նույն որոշման հասցեատեր լինելու իրավաչափ ակնկալիք կարող է ունենալ այն անձը, ով համապատասխան անշարժ գույքը փաստացի տիրապետելու հետ միաժամանակ, նաև հանդիսանում է այդ անշարժ գույքի սեփականատեր կամ սեփականատիրոջ իրավահաջորդ, որի սեփականության իրավունքը հաստատող փաստաթղթերը չեն պահպանվել (*տե՛ս, Ռոստոմ Հովհաննիսյանի ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, երրորդ անձինք՝ Հրաչիկ Բաղդասարյան, ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե թիվ ՎԴ/9527/05/20 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 14.03.2025 թվականի որոշումը*):

Սույն դեպքում Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել, որ Դատարանը 22.12.2022 թվականի վճռով չի անդրադարձել այն հանգամանքին, թե արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը կառուցված է Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական տարածքներում մինչև 15.05.2001 թվականը, ինչպես նաև արդյո՞ք հայցվորը տիրապետել է համապատասխան անշարժ գույքը փաստացի՝ որպես իր սեփականը, թե՛ ոչ:

⁴¹ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

⁴² Հանդիսանում է անձնական տվյալ

⁴³ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

Ինչ վերաբերում է Դատարանի կողմից այն փաստի արձանագրմանը, որ «Վանուշ Սամսոնյանը, համաձայն թիվ ■■■⁴⁴ անձնագրի տեղեկությունների, հաշվառված է ■■■⁴⁵ հասցեում 20.02.1987 թվականից», ապա Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ այն դեռևս բավարար պայման չէ արձանագրելու, որ ■■■⁴⁶ հասցեում գտնվող անշարժ գույքը կառուցված է Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական տարածքներում մինչև 15.05.2001 թվականը, և հայցվորը տիրապետել է այն փաստացի՝ որպես իր սեփականը:

Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել նաև, որ Դատարանը չի անդրադարձել այն հարցին, թե արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը չի հակասում քաղաքաշինական նորմերին:

Բացի այդ, Վերաքննիչ դատարանը չի անդրադարձել այն հարցին, թե արդյո՞ք Դատարանը գործի փաստերն ի պաշտոնե պարզելու սկզբունքի ուժով ձեռնամուխ է եղել պարզելու, թե արդյո՞ք համապատասխան անշարժ գույքը կառուցված չէ կամ չի գտնվում ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում, և արձանագրել է միայն հետևյալը՝

Պատասխանող վարչական մարմինն առնվազն խնդրո առարկա անշարժ գույքը՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում ընդգրկված լինելու մասով ի պաշտոնե տիրապետում է այդ տեղեկատվությանը: Մինչդեռ, տիրապետելով Երևան քաղաքում գտնվող և ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում հողամասերի վերաբերյալ տեղեկատվությանը, չի ներկայացրել նման ապացույց:

Այնինչ, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով վիճելի է մնացել այն հարցը, թե արդյո՞ք խնդրո առարկա անշարժ գույքը չի գտնվում ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում, որպիսի փաստն էական նշանակություն ունի սույն գործով ներկայացված պարտավորեցման հայցի բավարարման կամ մերժման հարցը լուծելու հարցում:

Վճռաբեկ դատարանն իր մի շարք որոշումներում բազմիցս ընդգծել է այն էական կանոնը, որ պարտավորեցման հայցի բավարարման հարցը լուծելիս դատարանը նախ պետք է քննության առարկա դարձնի հայցվորի կողմից հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափության հարցը, որպիսի փաստը սույն գործի շրջանակներում կարող էր պարզվել միայն դատարանի կողմից ակտիվ միջոցներ ձեռնարկելու, մասնավորապես՝ հայցվող վարչական ակտի իրավաչափության հարցը բացահայտելու նպատակով անհրաժեշտ ապացույցներ ձեռք բերելու միջոցով, ինչը չի կատարվել Դատարանի կողմից, որպիսի փաստն էլ անտեսել է Վերաքննիչ դատարանը:

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

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 գործը նոր քննության ուղարկելու համար:

⁴⁴ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

⁴⁵ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

⁴⁶ Հանդիսանում է անձնական տվյալ

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 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: Բեկանել ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 29.10.2024 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 և գեկուցող

Հ. ԲԵԴԵՎՅԱՆ

Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ

Լ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Ռ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Ք. ՄԿՈՅԱՆ