



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2225-Ա

« 18 » հունիսի 2024թ.

ԴԻՄՈՒՄԸ ՄԵՐԺԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Որոշմամբ լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ Արման Պետրոսյանի ներկայացուցիչ՝ փաստաբան Արթուր Ապիկյանի 2024 թվականի մայիսի 20-ի թիվ Դ-64589-24 դիմումի հիման վրա, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի դրույթների համաձայն՝ իրականացվել է վարչարարություն:

Վարչարարության շրջանակներում 2024 թվականի հունիսի 7-ին հրավիրվել է լսումներ, որին մասնակցելու նպատակով պատշաճ ծանուցվել և լսումներին ներկայացել է Արման Պետրոսյանի ներկայացուցիչ՝ փաստաբան Արթուր Ապիկյանը:

Ուսումնասիրելով Արման Պետրոսյանի ներկայացուցիչ՝ փաստաբան Արթուր Ապիկյանի 2024 թվականի մայիսի 20-ի թիվ Դ-64589-24 և 2024 թվականի հունիսի 13-ի թիվ Դ-75665-24 դիմումները, գնահատելով նշված դիմումներին կից ներկայացված ապացույցները, վարույթի լսումների վերաբերյալ կազմված՝ 2024 թվականի հունիսի 7-ի արձանագրությունը, ինչպես նաև գործին առնչվող բոլոր փաստական հանգամանքները, պարզվել է հետևյալը.

2. Որոշման կայացման համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված 2024 թվականի մայիսի 20-ի թիվ Դ-64589-24 և 2024 թվականի հունիսի 13-ի թիվ Դ-75665-24 դիմումներով Արման Պետրոսյանի ներկայացուցիչ՝ փաստաբան Արթուր Ապիկյանը, հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի կողմից թիվ ՎԴ/9248/05/21 վարչական գործով 2022 թվականի ապրիլի 11-ին կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած վճիռը, ««Քրեագետ» դատական և անկախ փորձաքննությունների կենտրոն» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից 2024 թվականի հունվարի 18-ին տրված թիվ Բ-067-01-23 փորձագիտական եզրակացությունը, խնդրել է վերացնել ոչ իրավաչափ ճանաչված վարչարարությամբ առաջացած հետևանքները՝ այն է Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքի հարևանությամբ համայնքային հողամասը բերել նախկին տեսքի կամ տրամադրել համարժեք փոխհատուցում՝ 25.300.000 (քսանհինգ միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարի չափով:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի՝ թիվ ՎԴ/9248/05/21 վարչական գործով 2022 թվականի ապրիլի 11-ի՝ օրինական ուժի մեջ մտած վճռով բավարարվել է Արման Պետրոսյանի հայցն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի և ոչ իրավաչափ են ճանաչվել Երևանի քաղաքապետարանի՝ Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքի հարևանությամբ համայնքային հողամասի վրա գտնվող ինքնակամ կառույցը քանդելուն ուղղված գործողությունները:

Թիվ ՎԴ/9248/05/21 վարչական գործով 2022 թվականի ապրիլի 11-ի վճռով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանը, ղեկավարվելով վեճի քննության նկատմամբ կիրառելի խմբագրությամբ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի դրույթներով, փաստել է հետևյալը. «Վերոգրյալ նորմերի և գործի փաստերի համալիր վերլուծության արդյունքում Դատարանը արձանագրում է, որ իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը քանդելու իրավունք ունի հենց հողամասի սեփականատերը, իսկ չօրինականացված ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման, իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին: Այնինչ, սույն վարչական գործով հաստատվում է, որ վեճի առարկա շինությունը քանդվել է առանց համապատասխան քանդման որոշման, հետևաբար՝ Դատարանն արձանագրում է, որ վարչական մարմինն իրավասու չի եղել քանդելու ինքնակամ կառույցը, քանի որ դրանք կարող էին քանդվել միայն շահագրգիռ անձի հայցով, ում սեփականությունը հանդիսացող հողամասում իրականացվել է կառույցը, իսկ տվյալ դեպքում նման դատական ակտ սույն գործով չի ներկայացվել: Բացի այդ, սույն գործով հայցվորը 03.05.2021 թվականից դիմում է ներկայացրել ինքնակամ կառույցը օրինականացնելու համար, իսկ այդ դիմումի հետ կապված վարույթի մասով որևէ ապացույց չի ներկայացվել պատասխանողի կողմից:»:

««Քրեագետ» դատական և անկախ փորձաքննությունների կենտրոն» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության փորձագետի կողմից 2024 թվականի հունվարի 18-ին տրված թիվ Բ-067-01-23՝ շինարարատեխնիկական և ապրանքագիտական եզրակացության (այսուհետ՝ նաև Եզրակացություն) «Հետազոտություն» բաժնում նշված է հետևյալը. «2023թ. դեկտեմբերի 07-ին կատարվել է տեղազննություն Երևան քաղաքի, Աջափնյակ վարչական շրջանի, Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքին հարող տարածքում: Տեղազննությունը կատարվել է Արման Պետրոսյանի մասնակցությամբ, ով տվեց բանավոր մեկնաբանություններ»:

Եզրակացության «Շինարարատեխնիկական մաս» բաժնում նշված է հետևյալը. «- Համաձայն տեղազննության ընթացքում Արման Պետրոսյանի կողմից բանավոր հայտարարության՝ Երևան քաղաքի, Աջափնյակ վարչական շրջանի, Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքին հարող տարածքում՝ նույնատիպ շինությունների հարևանությամբ կառուցված է եղել 20քմ ներքին մակերեսով շինություն:

...

- Ըստ փորձաքննությանը տրամադրված լուսանկարների՝ Երևան քաղաքի, Աջափնյակ վարչական շրջանի, Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքին հարող տարածքում կառուցված է եղել միահարկ շինություն, որի հիմնակմախքը եղել է մետաղական, պատերը շարված են եղել թեթև բետոնյա բլոկներով, որի վրա իրականացված է եղել ջերմամեկուսիչ շերտ և արտաքինից սվաղված է եղել, փողոցին հարող ճակատի կողմից երեսապատված է եղել ալիկաբոնդ տեսակի մետաղական տարրերով, տեղադրված է եղել ապակե վիտրաժ, ներքին հարդարանքը կատարված է եղել գիպսաստվարաթղթով՝ մախիկապատմամբ և

լատեքսով ներկմամբ, հատակը մամլված գրանիտով երեսապատված է եղել, առաստաղը եղել է կախովի՝ Արմաթրոնգ տեսակի՝ ջերմամեկուսացմամբ, իսկ տանիքածածկը եղել է մետաղական (...):»:

Եզրակացության «Հետևություններ» բաժնում նշված է հետևյալը.

« 1. Հարց

Որքա՞ն է կազմում Երևան քաղաքի, Աջափնյակ վարչական շրջանի, Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքին հարող տարածքում նախկինում տեղակայված (ներկայումս քանդված) շինության կառուցման համար իրականացված շինարարական աշխատանքների կատարման համար անհրաժեշտ ծախսը՝ 2021 թվականի մարտ ամսվա դրությամբ գործող գներով:

Պատասխան

Երևան քաղաքի, Աջափնյակ վարչական շրջանի, Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքին հարող տարածքում նախկինում տեղակայված (ներկայումս քանդված) շինության կառուցման նպատակով իրականացված շինարարական աշխատանքների կատարման համար անհրաժեշտ ծախսը 2021 թվականի մարտ ամսվա դրությամբ գործող շուկայական գներով՝ ներառյալ մեքենա-մեխանիզմների շահագործման ծախսերն ու նյութածախսը, կազմում է 7.344.860 ՀՀ դրամ, ընդունվում է 7.345.000 (յոթ միլիոն երեք հարյուր քառասունհինգ հազար) ՀՀ դրամ (...):

2. Հարց

Որքա՞ն կարող էր կազմել Երևան քաղաքի, Աջափնյակ վարչական շրջանի, Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքին հարող տարածքում 23քմ մակերեսով հողամասի վրա կառուցված 20քմ մակերեսով շինությամբ անշարժ գույքի ներկայիս միջինացված շուկայական արժեքը՝ դիտարկելով վերջինիս որպես սեփականություն:

Պատասխան

Երևան քաղաքի, Աջափնյակ վարչական շրջանի, Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքին հարող տարածքում 23քմ մակերեսով հողամասի վրա կառուցված 20քմ մակերեսով շինությամբ փորձաքննության առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը 10.12.2023թ. դրությամբ, կկազմի 25.300.000 (քսանհինգ միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

3. Որոշումն ընդունելու հիմնավորումները.

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ գույքի նկատմամբ պետական գրանցման ենթակա իրավունքները ծագում են դրանց գրանցման պահից:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները, այդ իրավունքների սահմանափակումները, դրանց ծագումը, փոխանցումն ու դադարումը ենթակա են պետական գրանցման: Գրանցման ենթակա են՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, օգտագործման իրավունքը, հիփոթեքը, սերվիտուտները, ինչպես նաև սույն օրենսգրքով և այլ օրենքներով նախատեսված դեպքերում՝ այլ իրավունքները:

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:

իրավահարաբերության ծագման պահին /ինքնական կառույցի իրականացում/ գործող խմբագրությամբ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի /այսուհետ՝ Օրենսգիրք/ 188-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ինքնական կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը:

Օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնական կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել: Ինքնական կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է այն հողամասը, որի վրա գտնվում է կառույցը: Ինքնական կառույցի նկատմամբ հողամասի սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի ճանաչումը հիմք չէ ինքնական կառույցն օրինական ճանաչելու, ինչպես նաև արգելք չէ նույն հոդվածի 3-րդ կետի երկրորդ պարբերությամբ նշված հայցի բավարարման համար:

Օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը:

Օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ ինքնական կառույցները կարող են ճանաչվել օրինական՝ համայնքների ղեկավարների, համայնքի վարչական տարածքներից դուրս՝ մարզպետների կողմից, կառավարության սահմանած կարգով: Ինքնական կառույցը կարող է ճանաչվել օրինական միայն այն անձի դիմումով, որին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում գտնվում է այդ կառույցը:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անձը, ում իրավունքը խախտվել է, կարող է պահանջել իրեն պատճառված վնասների լրիվ հատուցում, եթե վնասների հատուցման ավելի պակաս չափ նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ վնասներ են իրավունքը խախտված անձի ծախսերը, որ նա կատարել է կամ պետք է կատարի խախտված իրավունքը վերականգնելու համար, նրա գույքի կորուստը կամ վնասվածքը (իրական վնաս), չստացված եկամուտները, որոնք այդ անձը կստանար քաղաքացիական շրջանառության սովորական պայմաններում, եթե նրա իրավունքը չխախտվեր (բաց թողնված օգուտ), ինչպես նաև ոչ նյութական վնասը:

Քննարկվող պարագայում Արման Պետրոսյանի կողմից շինությունը կառուցված է եղել Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասում առանց քաղաքաշինական փաստաթղթերի՝ ինքնական, որպիսին, իրավահարաբերության ծագման պահին գործող՝ Օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով սահմանված նորմերի կիրառմամբ, կարող էր ճանաչվել բացառապես Երևան համայնքի սեփականությունը, իսկ Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի թիվ ՎԴ/9248/05/21 վարչական գործով 2022 թվականի ապրիլի 11-ի վճռով չի հաստատվել Արման Պետրոսյանի կողմից Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքին հարող տարածքում, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնական կառուցված շինությունն Օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի պահանջներից ելնելով օրինական ճանաչման ենթակա լինելու հանգամանքը:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի 2-րդ մասի դրույթներից հետևում է, որ օրենսդիրը որպես վնաս դիտարկում է գույքի կորուստը կամ վնասվածքը (իրական վնաս), հետևաբար Արման Պետրոսյանի պահանջի քննության շրջանակներում ենթակա է պարզման այն հարցը, թե Արման Պետրոսյանը ի՞նչ գույք կամ գույքային իրավունք է ունեցել, որը կորսվել է Երևանի քաղաքապետարանի գործողությունների արդյունքում և ի՞նչ փաստաթղթով է ապացուցվել այդ գույքի կամ գույքային իրավունքի առկայությունը, օրինականությունն ու պատկանելիությունը:

Նկատի ունենալով, որ դիմումատուի կողմից, որպես կորսված գույք, ներկայացվել է առանց քաղաքաշինական փաստաթղթերի, այն է՝ ինքնակամ կառուցված շինությունը, ապա առկա են բավարար հիմքեր փաստելու, որ այն չի համապատասխանել անշարժ գույքի պատկանելության հետ կապված իրավահարաբերությունները կարգավորող՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասի և 135-րդ հոդվածի 1-ին մասի պահանջներին, հետևաբար դրա քանդման արդյունքում, Արման Պետրոսյանը գույքի կորուստ կամ վնասվածք (իրական վնաս) չի ունեցել:

Օրենսգրքի 1075-րդ հոդվածով սահմանված է, որ դատարանը, բավարարելով վնասի հատուցման պահանջը, գործի հանգամանքներին համապատասխան, պարտավորեցնում է վնասը պատճառելու համար պատասխանատու անձին վնասը հատուցել բնեղենով (տրամադրել նույն տեսակի և որակի գույք, վերանորոգել վնասված գույքը և այլն) կամ հատուցել պատճառված վնասները (17 հոդվածի 2-րդ և 3-րդ կետեր): Նշված իրավանորմով օրենսդիրը նախատեսել է վնասը բնեղենով հատուցելու իրավական հնարավորություն, որպիսին պետք է բխի ոլորտը կարգավորող օրենսդրության պահանջներից և լինի օրինական, մինչդեռ քննարկվող պարագայում ենթադրյալ վնասի առարկան իրենից ներկայացնում է առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի կառուցված շինություն, որի առաջացումն ինքնին վերցրած արդեն իսկ օրենքի խախտման հետևանք է:

Լսումների ժամանակ Արման Պետրոսյանի ներկայացուցիչ Արթուր Ապիկյանը պարզաբանել է, որ հողամասը նախկին տեսքի բերելու պահանջի արդյունքում ակնկալվում է Երևանի քաղաքապետարանի ոչ իրավաչափ գործողության արդյունքում քանդված շինության վերականգնում, այն է՝ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից վերականգնվի քանդված շինությունը կամ տրվի հնարավորություն, որպեսզի Արման Պետրոսյանն իր միջոցներով հողամասը բերի նախկին՝ կառույցի առկայությամբ տեսքին:

Վերոգրյալից կարելի է փաստել, որ դիմումատուի դիրքորոշումը կայանում է նրանում, որ Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքին հարող տարածքում վերականգնվի քանդված շինությունը, ինչն ակնհայտորեն զուրկ է տրամաբանությունից և իրավական հիմքերից, քանի որ դիմումատուի պահանջի առարկան հանդիսանում է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում կառույցի իրականացումը, մինչդեռ համայնքային հողամասի տնօրինման, այդ թվում շինություն կառուցելու նպատակով օգտագործելու պահանջ ներկայացնելու իրավունք դիմումատուն չունի: Ավելին՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու հետ կապված հարաբերությունները ենթարկված են հստակ կարգավորման, որի ընդհանրական պահանջը կայանում է քաղաքաշինական գործունեությունը համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիման վրա իրականացնելու մեջ, ընդ որում՝ քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտները սահմանված են օրենսդրությամբ, որի տրամաբանությամբ Արման Պետրոսյանը չի հանդիսանում Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի

Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքին հարող տարածքում գտնվող՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի կառուցապատման սուբյեկտ:

«Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 23-րդ հոդվածի 1-4-րդ մասերի համաձայն՝ «Շինարարության թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է կառուցապատողի իրավունքը՝ իրականացնել որոշակի շինարարական գործունեություն ինչպես նոր կառուցապատվող կամ վերակառուցվող տարածքում, այնպես էլ գոյություն ունեցող շենքերում և շինություններում:

Շինարարության թույլտվությունը համայնքներում տալիս է համայնքի ղեկավարը քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմնի կողմից համակարգվող քաղաքաշինական թույլտվությունների առցանց տրամադրման համակարգի միջոցով՝ Կառավարության սահմանած կարգով:

Շինարարության թույլտվությունը տրվում է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրած մարմնի կողմից ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը Կառավարության սահմանած կարգով համաձայնեցնելուց և կառուցապատողի կողմից դրանք հաստատելուց հետո՝ սույն օրենքի 6-րդ հոդվածի չորրորդ մասի «ժ» կետով նախատեսված ժամկետով:

Շինարարության թույլտվությունը տրվում է տվյալ օբյեկտի ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի համաձայնեցման հետ միաժամանակ, իսկ նախագծային փաստաթղթերը համարվում են հաստատված, եթե կառուցապատողը նախագծային փաստաթղթերի հաստատման վերաբերյալ գրավոր առարկություն չի ներկայացնում սույն հոդվածի երկրորդ մասով սահմանված մարմնին:»:

Վերոգրյալից հետևում է, որ Արման Պետրոսյանի՝ «Վերացնել ոչ իրավաչափ ճանաչված վարչարարությամբ առաջացած հետևանքները՝ այն է Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքի հարևանությամբ համայնքային հողամասը բերել նախկին տեսքի» բովանդակությամբ պահանջն անհիմն է, քանի որ ենթադրում է ոչ իրավաչափ և անօրինական գործողությունների կատարում (ինքնակամ կառույցի գոյության վերականգնում), որպիսին հակասում է Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 6-րդ հոդվածի 1-ին մասին և «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 23-րդ հոդվածին:

Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ու պաշտոնատար անձինք իրավասու են կատարելու միայն այնպիսի գործողություններ, որոնց համար լիազորված են Սահմանադրությամբ կամ օրենքներով:

Ինչ վերաբերում է Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ Արման Պետրոսյանի 2021 թվականի մայիսի 3-ի դիմումի հիման վրա ինքնակամ կառույցի կարգավիճակը որոշելու ձևակերպմանը, ապա քննարկվող պարագայում այն առարկայագուրկ է, քանի որ ենթադրյալ կառույցը գոյություն չունի, ավելին՝ առաջնորդվելով վիճելի իրավահարաբերության ծագման պահին գործող Օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի պահանջներով, կարելի է փաստել, որ դիմումատուն տվյալ ինքնակամ կառույցի նկատմամբ չի ունեցել որևէ իրավունք, այդ թվում՝ այն ձեռք բերելու օրինական ակնկալիք կամ արդարացված շահ, քանի որ նախ դրա նկատմամբ կարող էր ճանաչվել բացառապես հողամասի սեփականատիրոջ, այն է՝ Երևան համայնքի սեփականության իրավունքը, բացի այդ՝ այն սահմանված կարգով օրինական ճանաչված չի եղել, իսկ Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի թիվ ՎԴ/9248/05/21 վարչական գործով 2022 թվականի ապրիլի 11-ի վճռով չի հաստատվել քանդված շինությունն

օրինական ճանաչման ենթակա լինելու, հետևաբար նաև՝ այն ձեռք բերելու (գնելու) դիմումատուի իրավունքի առկայությունը:

Քննարկելով վնասը համարժեք՝ 25.300.000 (քսանհինգ միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարի չափով փոխհատուցելու պահանջին՝ կարելի է առանձնացնել պարզման ենթակա հետևյալ հարցերը.

1) արդյո՞ք Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի թիվ ՎԴ/9248/05/21 վարչական գործով 2022 թվականի ապրիլի 11-ի վճռով ոչ իրավաչափ ճանաչված գործողությունների արդյունքում Արման Պերոսյանը կրել է Օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի բնորոշմանը համապատասխանող վնաս,

2) ի՞նչ է իրենից ներկայացնում ենթադրյալ վնասը,

3) ինչո՞վ է հիմնավորվում 25.300.000 (քսանհինգ միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարի չափով վնասի համարժեքությունը:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 96-րդ հոդվածի համաձայն՝ վնասի հատուցում չի իրականացվում, քանի դեռ վարչական մարմնի իրավական ակտը, գործողությունը կամ անգործությունը, որով անձին վնաս է հասցվել, սահմանված կարգով ոչ իրավաչափ չի ճանաչվել, բացառությամբ նույն օրենքի 109-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերի:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով ոչ իրավաչափ վարչարարության հետևանքով պատճառված վնասի հատուցման խնդրին, նախկինում կայացրած որոշմամբ նշել է, որ վարչարարության հետևանքով վնասի հատուցման պահանջով անհրաժեշտ է, որպեսզի առաջին հերթին ոչ իրավաչափ ճանաչված լինի անձին վնաս հասցրած վարչական մարմնի իրավական ակտը, գործողությունը կամ անգործությունը, որից հետո միայն անձը պարտավոր է նախ դիմել վնասը պատճառած վարչական մարմնին, որի կողմից հատուցման պահանջն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն մերժելու կամ դիմումը չքննարկելու դեպքում կարող է վարչական ակտը, գործողությունը կամ անգործությունը բողոքարկել վերադասության կամ դատական կարգով (տե՛ս, թիվ ՎԴ/3280/05/09 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 2010 թվականի դեկտեմբերի 3-ի որոշումը):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն իր որոշումներում անդրադարձել է պատճառված վնասի համար պատասխանատվության պայմաններին, մասնավորապես՝ արձանագրել է, որ վնասի հատուցման համար պարտադիր պայման է իրավունքը խախտած անձի ոչ օրինաչափ վարքագծի, վնասների, վնասների ու ոչ օրինաչափ գործողության միջև պատճառահետևանքային կապի և պարտապանի մեղքի միաժամանակյա առկայությունը: Ընդ որում, նշված պայմաններից որևէ մեկի բացակայության դեպքում վնասը ենթակա չէ հատուցման (տե՛ս, Նատայյա Հակոբյանն ընդդեմ Վարդան Հայրապետյանի թիվ ՀՔԴ3/0016/02/08 գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 13.02.2009 թվականի որոշումը):

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանը թիվ ՎԴ/1761/05/14 վարչական գործով 2016 թվականի դեկտեմբերի 26-ին կայացված որոշմամբ տվել է հետևյալ պարզաբանումը.

«Այսպիսով, ոչ իրավաչափ վարչարարության արդյունքում պետության պատասխանատվության պայմաններն են վնասի առկայությունը և դրա վրա հասնելը (պատճառվելը) ոչ իրավաչափ վարչարարության հետևանքով: Այսինքն՝ վարչական մարմինների պարտականությունների խախտման և վնասի պատճառման միջև պետք է առկա լինի իրավական նշանակություն ունեցող պատճառահետևանքային կապը: Այլ կերպ ասած՝ վարչարարությունն ոչ իրավաչափ ճանաչելը դեռևս չի նշանակում, որ անձը վնասը

կրել է հենց վարչարարության հետևանքով. անհրաժեշտ է, որ վարչարարության և պատճառված վնասի միջև առկա լինի անմիջական պատճառահետևանքային կապ: Պատճառահետևանքային կապի հարցը յուրաքանչյուր կոնկրետ դեպքում առանձին գնահատման առարկա պետք է դառնա, և դրա առկայությունը որոշելիս առանցքային պետք է համարվի այն գաղափարը, որ պատճառահետևանքային կապի առկայության մասին կարող է խոսք լինել միայն այն դեպքում, երբ վնասի առաջացումը ոչ իրավաչափ վարչարարության անխուսափելի և անմիջական արդյունքն է: Հետևաբար ոչ իրավաչափ վարչարարության և առաջացած վնասների միջև պատճառահետևանքային կապ կարող է առկա լինել, եթե վնասի առաջացումը հանդիսանում է իրականացված վարչարարության օբյեկտիվորեն անհրաժեշտ և ուղղակի արդյունքը: Եթե բացասական հետևանքները կարող էին առաջանալ նաև առանց ոչ իրավաչափ վարչարարության (իսկ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ նաև իրավաչափ վարչարարության), ուրեմն դրանց միջև պատճառահետևանքային կապը բացակայում է:

Վերոգրյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը եզրակացնում է, որ նշված պայմաններից թեկուզ մեկի բացակայությունը բացառում է վնասի հատուցման պահանջի բավարարման հնարավորությունը:»:

Դատական պրակտիկայում հակաիրավական, ոչ օրինաչափ վարքագիծը բնորոշվում է որպես գործողություն կամ անգործություն, որը խախտում է օրենքի, այլ իրավական ակտերի պահանջները, ինչպես նաև անձի սուբյեկտիվ իրավունքը: Գործողությունն անձի նպատակաուղղված, կամային արարքն է, իսկ անգործությունն արտահայտվում է անհրաժեշտ և պարտադիր վարքագիծ դրսևորելուց ձեռնպահ մնալով:

Ոչ օրինաչափ վարքագծի և վնասի միջև պատճառահետևանքային կապը ենթադրում է, որ վնասը պետք է հանդիսանա ոչ օրինաչափ վարքագծի ուղղակի, անմիջական հետևանք: Այն դեպքում, երբ վնասն անհրաժեշտաբար թելադրված չէ ոչ օրինաչափ գործողությամբ (անգործությամբ), կամ գործողության (անգործության) և վնասի միջև կապն անուղղակի է, վնասի հատուցման համար անհրաժեշտ պատճառահետևանքային կապի պայմանն առկա չէ:

Քննարկվող պարագայում՝ իրականացված վարչարարությամբ ստացված ապացույցների ամբողջական, միմյանց հետ համադրելու եղանակով հետազոտությունը ցույց է տալիս, որ Արման Պետրոսյանի դիրքորոշումը հանգում է նրան, որ ենթադրյալ վնասն առաջացել է իր կողմից օրենքի խախտմամբ, ապօրինի կառուցված շինությունը հողամասի սեփականատիրոջ կողմից քանդելու արդյունքում, մինչդեռ գործելով օրենքի խախտմամբ, ավելին՝ կառուցապատումն իրականացնելով համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում, Արման Պետրոսյանի մոտ չէր կարող առաջանալ ողջամիտ համոզմունք, որ իր կողմից ստեղծվում է օրինական գույք, որի նկատմամբ ձեռք է բերվելու սեփականության իրավունք, այսինքն՝ Արման Պետրոսյանը, թույլ տալով համայնքի՝ հողամասի սեփականության իրավունքի և քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու իրավանորմերի խախտումներ, գիտակցել է կամ կարող էր գիտակցել իր կողմից կատարվող ծախսերի կորստի ռիսկը, որպիսին վնաս կրելու, հետևաբար նաև վնասի փոխհատուցում ակնկալելու իրավական հետևանքի չի կարող հանգեցնել:

Ինչ առնչվում է դիմումատուի կողմից պահանջված ենթադրյալ վնասի համարժեքությունը 25.300.000 (քսանհինգ միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարի չափով ներկայացնելու հանգամանքին, ապա այն անհրաժեշտ է գնահատման ենթարկել Եզրակացության հետ միասին, քանի որ նշված գումարը ձևավորվել է

փորձագետի կողմից Եզրակացության մեջ նշված ուսումնասիրության և հաշվարկների արդյունքում:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական մարմինը վարչական վարույթում որպես ապացույց գնահատում է գործում առկա բացատրությունները, ցուցմունքները, փորձագիտական եզրակացությունները, փաստաթղթերը, նյութերը, իրերը, ինչպես նաև այն հանգամանքները, որոնք իր հայեցողությամբ այդ մարմինը պիտանի և անհրաժեշտ է համարում գործի փաստական հանգամանքների բացահայտման և գնահատման համար:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի համաձայն՝ անձի և վարչական մարմնի փոխհարաբերություններում ապացուցման պարտականությունը կրում է անձը՝ նրա համար բարենպաստ փաստական հանգամանքների առկայության դեպքում:

Գնահատելով Եզրակացությունը՝ կարելի է փաստել, որ.

1) Եզրակացությունը չի հիմնավորում ենթադրյալ վնասի և 25.300.000 (քսանհինգ միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարի չափով պահանջի համարժեքությունը, քանի որ ինչպես նշել է փորձագետը, նշված գումարն իրենից ներկայացնում է Երևան քաղաքի, Աջափնյակ վարչական շրջանի, Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքին հարող տարածքում 23քմ մակերեսով հողամասի վրա կառուցված 20քմ մակերեսով շինությամբ փորձաքննության առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը 2023 թվականի դեկտեմբերի 10-ի դրությամբ, մինչդեռ նախքան խնդրո առարկա շինությունը քանդելը Արման Պետրոսյանը չի հանդիսացել դրա ու դրանով զբաղեցված հողամասի սեփականատեր, ավելին՝ փորձագետի կողմից «անշարժ գույք» բնորոշված միավոր գույքություն չի ունեցել, հետևաբար համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում կառուցված ինքնակամ շինությունն ու ենթադրաբար առուվաճառքի պայմանագրի առարկա (փորձագետը նշել է շուկայական արժեքը) անշարժ գույքն ինչպես իրենց իրավական կարգավիճակով, այնպես էլ շուկայական արժեքով չեն հանդիսանում համարժեք միավորներ,

2) Եզրակացությունը տրվել է տեղազննության ընթացքում Արման Պետրոսյանի բանավոր հայտարարության հիման վրա և տրամադրված լուսանկարների հետազոտության արդյունքում, ինչը Եզրակացությունը զրկում է օբյեկտիվությունից, քանի որ Արման Պետրոսյանը հանդիսանում է շահագրգիռ կողմ, իսկ փորձագետը չի տիրապետել օբյեկտիվ իրականությունն արտացոլող այլ հավաստի ապացույցների կամ նյութերի, ավելին՝ Եզրակացությունը կցված լուսանկարները բավարար չեն քանդված կառույցի մակերեսի, կառույցի շարվածքի, ներքին հարդարանքի, առաստաղի, տանիքի կառուցվածքի և այլ տարրերի մասին հստակ պատկերացում կազմելու և օբյեկտիվ հետևություն կատարելու համար,

3) Եզրակացությունը կազմված է համեմատական սկզբունքով, որի կիրառմամբ, սակայն առանց կառուցապատման նախագծի, շինարարության նախահաշվի, շինարարության վարման մատյանի և այլ անհրաժեշտ փաստաթղթերի հետազոտման, կատարված եզրահանգումները չեն կարող արտացոլել օբյեկտիվ իրականությունը, հետևաբար Եզրակացությունը չի կարող դիտվել արժանահավատ,

4) Եզրակացությամբ չի ապացուցվում դրա հետազոտության առարկա անշարժ գույքի և Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի թիվ ՎԴ/9248/05/21 վարչական գործով 2022 թվականի ապրիլի 11-ի վճռով ոչ իրավաչափ ճանաչված

գործողության արդյունքում քանդված ինքնակամ կառույցի նույնականությունը, հետևաբար եզրակացությունը հանդիսանում է ոչ վերաբերելի ապացույց:

Ելնելով վերոգրյալից և հաշվի առնելով, որ վարչարարությամբ չի հիմնավորվել ներկայացված պահանջների իրավաչափությունը, չի ապացուցվել Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի թիվ ՎԴ/9248/05/21 վարչական գործով 2022 թվականի ապրիլի 11-ի վճռով ոչ իրավաչափ ճանաչված գործողության և ենթադրյալ վնասի միջև պատճառահետևանքային կապի առկայությունը, չի ապացուցվել, որ ենթադրյալ վնասը հանդիսանում է այդ գործողությունների անմիջական և անխուսափելի հետևանքը, ուստի ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 6-րդ հոդվածի 1-ին մասով, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 17-րդ հոդվածի, 135-րդ հոդվածի, վիճելի իրավահարաբերության ծագման պահին գործող խմբագրությամբ 188-րդ հոդվածի, «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 23-րդ հոդվածի «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 42-րդ և 43-րդ հոդվածների դրույթներով.

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ Արման Պետրոսյանի ներկայացուցիչ Արթուր Ապիկյանի՝ ոչ իրավաչափ ճանաչված վարչարարությամբ առաջացած հետևանքները վերացնելու՝ այն է Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի Մարգարյան փողոցի թիվ 22 շենքի հարևանությամբ համայնքային հողամասը նախկին տեսքի բերելու կամ 25.300.000 (քսանհինգ միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարի չափով համարժեք փոխհատուցում տրամադրելու պահանջների մասին 2024 թվականի մայիսի 20-ի թիվ Դ-64589-24 դիմումը մերժել:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում այն ստանալու հաջորդ օրը:

3. Սույն որոշումը կարող է բողոքարկվել վարչական կարգով՝ Երևանի քաղաքապետին կամ դատական կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

