ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Սոգիշոփի 1

№__2374-Ա___ « 27 » հունիսի 2024թ.

ԴԻՄՈՒՄԸ ՄԵՐԺԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Որոշմամբ լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ Արման Պողոսյանի 2024 թվականի հունիսի 3-ի թիվ Դ-71163-24 դիմումի հիման վրա, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի դրույթների համաձայն՝ իրականացվել է վարչարարություն:

Վարչարարության շրջանակներում 2024 թվականի հունիսի 19-ին, ժամը 11:00-ին հրավիրվել է լսումներ, որին մասնակցելու նպատակով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի իրավաբանական վարչության պետի թիվ 07/94202-24 գրությամբ ծանուցում է ուղարկվել Արման Պողոսյանին:

Նշանակված լսումների մասին ծանուցումն ապահովվել է թիվ 07/94202-24 գրությունը փոստային ծառայության միջոցով թիվ Դ-71163-24 դիմումում նշված՝ «ՀՀ, ք.Եղվարդ, Շիրազի 3-րդ փողոց, հ.22 տուն» հասցեով Արման Պողոսյանին ուղարկելու միջոցով: «Հայփոստ» փակ բաժնետիրական ընկերության պաշտոնական կայքում առկա տեղեկատվության համաձայն՝ թիվ Դ-71163-24 գրությամբ առաքանին (բեռնային համար՝ LO123025075AM) 2024 թվականի հունիսի 7-ին հանձնվել է Արման Պողոսյանին, սակայն վերջինս չի ներկայացել լսումներին:

Ուսումնասիրելով Արման Պողոսյանի 2024 թվականի հունիսի 3-ի թիվ Դ-71163-24 դիմումը (այսուհետ՝ նաև Դիմում), գնահատելով նշված դիմումին կից ներկայացված ապացույցները, ինչպես նաև գործին առնչվող բոլոր փաստական հանգամանքները, պարզվել է հետևյալը.

2. Որոշման կայացման համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված Դիմումով Արման Պողոսյանը, հիմք ընդունելով թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի 2022 թվականի հուլիսի 27-ի վճիռը և Հայաստանի Հանրապետության վերաքննիչ վարչական դատարանի 2023 թվականի հուլիսի 7-ի որոշումը, ««Քրեագետ» դատական և անկախ փորձաքննությունների կենտրոն» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից 2024 թվականի ապրիլի 22-ին տրված թիվ Ք-018-01-24 փորձագետի եզրակացությունը, խնդրել է համապատասխան վարչական ակտ ընդունելու միջոցով հատուցել թիվ ՎԴ/9609/05/21

վարչական գործով օրինական ուժի մեջ մտած՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի 2022 թվականի հուլիսի 27-ի վճռով ոչ իրավաչափ ճանաչված վարչարարության արդյունքում պատճառված 12.600.000 (տասներկու միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով վնասը:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի՝ թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով 2022 թվականի հուլիսի 27-ի վճռով Արման Պողոսյանի հայցը բավարարվել է, այն է՝ անվավեր է ճանաչվել Երևանի քաղաքապետի 2021 թվականի հունիսի 30-ի «Երևան քաղաքի Դավթաշեն վարչական շրջանի Տիգրան Պետրոսյան փողոցի վերջնամասից դեպի զորամաս տանող ճանապարհի հարևանությամբ կառուցված ինքնակամ շինությունը քանդելու և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասն ազատելու մասին» N 2251-Ա որոշումը: Նույն վճռով պարտավորեցվել է Երևանի քաղաքապետարանին թույլատրել վերականգնելու Երևան քաղաքի Դավթաշեն վարչական շրջանի Տիգրան Պետրոսյան փողոցի վերջնամասից դեպի զորամաս տանող ճանապարհի հարևանությամբ կառուցված և Երևանի քաղաքապետի 2021 թվականի հունիսի 30-ի N 2251-Ա որոշմամբ քանդված շինությունը և նշված ինքնակամ շինությունը վերականգնելուց հետո պարտավորեցվել է Երևանի քաղաքապետարանին օրինականացնել նշված՝ վերականգնված ինքնակամ շինությունը՝ դրա, որպես ինքնակամ կառույց, հաշվառված լինելու պայմաններում:

Հայաստանի Հանրապետության վերաքննիչ վարչական դատարանի՝ թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով 2023 թվականի հուլիսի 7-ի որոշմամբ Երևանի քաղաքապետարանի վերաքննիչ բողոքը բավարարվել է մասնակիորեն, այն է՝ 2022 թվականի հուլիսի 27-ի վճիռը՝ Երևանի քաղաքապետարանին քանդված շինությունը վերականգնելը թույլատրելուն և Երևան քաղաքի Դավթաշեն վարչական շրջանի Տիգրան Պետրոսյան փողոցի վերջնամասից դեպի զորամաս տանող ճանապարհի հարևանությամբ կառուցված ինքնակամ շինությունն օրինականացնելու մասին ՀՀ կառավարության 2006 թվականի հուլիսի 29-ի թիվ 912-Ն որոշմամբ նախատեսված բարենպաստ վարչական ակտ տրամադրելուն պարտավորեցնելու մասով, բեկանվել և փոփոխվել է՝ Արման Պողոսյանի հայցն այդ մասով մերժվել է: Մնացած մասով վերաքննիչ բողոքը մերժվել է, և ըստ այդմ՝ թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի 2022 թվականի հուլիսի 27-ի վճիռը՝ Երևանի քաղաքապետի 2021 թվականի հունիսի 30-ի «Երևան քաղաքի Դավթաշեն վարչական շրջանի Տիգրան Պետրոսյան փողոցի վերջնամասից դեպի զորամաս տանող ճանապարհի հարևանությամբ կառուցված ինքնակամ շինությունը քանդելու և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասն ազատելու մասին» N 2251-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու մասով, թողնվել է անփոփոխ:

Թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով 2022 թվականի հուլիսի 27-ի վճռով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանը, ղեկավարվելով վեճի քննության նկատմամբ կիրառելի խմբագրությամբ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի և «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի դրույթներով, արձանագրել է հետևյալը. «Հայցվորը 28.06.2021թ. դիմում է ներկայացրել Երևանի քաղաքապետին՝ ՀՀ

կառավարության՝ 18.05.2006թ. թիվ 912-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով ք. Երևան, 17/11 հասցեի հարևանությամբ գտնվող ինքնակամ կառուցված շինությունն օրինականացնելու մասին:

Պատասխանողը, չսպասելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի 2-րդ մասի ուժով արդեն իսկ հարուցված վարչական վարույթի ավարտին, անտեսելով հայցվորի սեփականության իրավունքի օրինական ակնկալիք ունենալու հնարավորությունը, կայացրել է ինքնակամ շինությունը քանդելու մասին վիճարկվող որոշումը:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի համաձայն՝ անվավեր է առ ոչինչ չհանդիսացող այն ոչ իրավաչափ վարչական ակտը, որն ընդունվել է օրենքի խախտմամբ, այդ թվում՝ օրենքի սխալ կիրառման կամ սխալ մեկնաբանման հետևանքով:

Տվյալ դեպքում պատասխանողի կողմից օրենքի խախտումը դրսևորվում է նրանում, որ վերջինս սխալ է մեկնաբանել ՀՀ օրենսդրությունը և, որպես հանրության համար վտանգի առաջացման փաստարկ, մատնանշել է այն հանգամանքը, որ շինությունը կահավորված չէ շինարարական հրապարակով, այն որևէ կերպ սահմանազատված չէ, մայթը տարանջատված չէ ինքնակամ շինությունից՝ անտեսելով, որ նշված հանգամանքները վերաբերում են կառուցման ընթացքի մեջ գտնվող շինություններին, այլ ոչ թե ավարտված շինությանը: Բացի այդ, պատասխանողի կողմից օրենքի խախտումը դրսևորվում է նաև նրանում, որ պատասխանողը չի կիրառել «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 37-րդ հոդվածի 1-ին մասը՝ չապահովելով փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննարկումը և չբացահայտելով գործի բոլոր, այդ թվում՝ վարույթի մասնակիցների օգտին առկա հանգամանքները, այն է՝ արդեն իսկ հարուցված վարչական վարույթի առկայությունը և հայցվորի հնարավոր օրինական ակնկալիքը:»:

Թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով 2023 թվականի հուլիսի 7-ի որոշմամբ Հայաստանի Հանրապետության վերաքննիչ վարչական դատարանը, ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 55-րդ, 56-րդ, 57-րդ հոդվածներով, արձանագրել է հետևյալը. «Վկայակոչված նորմերով ամրագրված կանոնակարգումներից ուղղակիորեն բխում է, որ վարչական ակտն անվերապահորեն պետք է պարունակի հիմնավորում, այսինքն՝ վարչական ակտում պետք է նշվեն դրա ընդունման համար հիմք ծառայեցվող բոլոր էական փաստական և իրավական հիմքերը: Օրենսդրի կողմից սահմանված կանոնն առ այն, որ վարչական ակտը պետք է լինի ձևակերպված հստակ և հասկանալի, պետք է պարունակի հիմնավորում և նշում գործով բացահայտված բոլոր էական փաստական հանգամանքների վերաբերյալ ամենևին ինքնանպատակ չէ, այլ այն ուղղված է իրավական որոշակիության սկզբունքի ապահովմանը՝ մի կողմից, և վարչական ակտի հետ անհամաձայնության դեպքում դրա դեմ պաշտպանություն հայցելիս՝ շահագրգիռ անձի (այդ թվում՝ ակտի հասցեատիրոջ) արդյունավետ իրավական պաշտպանություն ստանալու գործնական երաշխիքների տրամադրմանը՝ մյուս կողմից: Միաժամանակ վարչական մարմնի կողմից ընդունվող վարչական ակտի հիմնավորումներ պարունակելու և հստակ ու հասկանալի ձևակերպված

լինելու պայմաններում է, որ ապահովվում է դրա իրավաչափության լիարժեք ստուգման հնարավորությունը:

....

Մատնանշված վերլուծության հիման վրա Վերաքննիչ դատարանն արձանագրում է, որ տվյալ դեպքում վիճարկվող որոշումը չի համապատասխանում դրան առաջադրված պահանջներին, մասնավորապես, ձևակերպված չէ բավարար չափ հստակ և հասկանալի, չի պարունակում անհրաժեշտ և բավարար հիմնավորումներ գործով բացահայտված փաստական հանգամանքների շուրջ վարչական մարմնի կողմից արված դատողությունների մասին:»:

Թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով 2023 թվականի հուլիսի 7-ի որոշմամբ Հայաստանի Հանրապետության վերաքննիչ վարչական դատարանը, կիրառելով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի դրույթները, արձանագրել է հետևյալը. «Տվյալ դեպքում հայցվորը, որպես ածանցյալ պահանջ, խնդրել է պարտավորեցնել պատասխանողին թույլատրել վերականգնել քանդված շինությունը, ինչպես նաև պարտավորեցնել Քաղաքապետարանին տրամադրելու Երևան քաղաքի Դավթաշեն վարչական շրջանի Տիգրան Պետրոսյան փողոցի վերջնամասից դեպի զորամաս տանող ճանապարհի հարևանությամբ կառուցված ինքնակամ շինությունն օրինականացնելու մասին ՀՀ կառավարության 2006 թվականի հուլիսի 29-ի թիվ 912-Ն որոշմամբ նախատեսված բարենպաստ վարչական ակտը:

Մինչդեռ, նշված պահանջների իրավաբանական բնույթից հետևում է, որ դրանք չեն կարող որպես ածանցյալ պահանջ որակվել վիճարկվող որոշման նկատմամբ, քանի որ որոշման հիման վրա ինքնակամ կառույցը քանդված լինելու պայմաններում, չի կարող դատական ակտով թույլատրելի որակվել ինքնակամ կառույցի կառուցումը կամ վերականգնումը, իսկ այնուհետև դրա օրինականացման հարցի լուծումը:»:

««Քրեագետ» դատական և անկախ փորձաքննությունների կենտրոն» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության փորձագետի կողմից 2024 թվականի ապրիլի 22-ին տրված թիվ Ք-018-01-24՝ շինարարատեխնիկական և ապրանքագիտական եզրակացության (այսուհետ՝ նաև Եզրակացություն) «Հետազոտություն» բաժնում նշված է հետևյալը. «2024թ. փետրվարի 08-ին կատարվել է Երևան քաղաքի, Դավթաշեն վարչական շրջանի, 2-րդ թաղամասի, թիվ 17/11 հասցեի հարևանությամբ գտնվող՝ հետազոտության առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի տեղազննություն: Տեղազննությունը կատարվել է հիշյալ հասցեի բնակիչ Արամ Ամբատյանի մասնակցությամբ, ով մատնացույց արեց հետազոտման ենթակա տարածքը և տվեց բանավոր մեկնաբանություններ»:

Եզրակացության «Շինարարատեխնիկական մաս» բաժնում նշված է հետևյալը. «- Երևան քաղաքի, Դավթաշեն վարչական շրջանի, 2-րդ թաղամասի, թիվ 17/11 հասցեի հարևանությամբ գտնվող՝ հետազոտության առարկա հանդիսացող շինությունը ներկայումս քանդված է (....):

- Համաձայն «ԳՍԲ ԳՐՈՒՊ» ՍՊ ընկերության կողմից 29.01.2024թ. շինությունների հատակագծի պատճենի՝ շինության մակերեսը կազմել է 47,2քմ:

- Ըստ տրամադրված նախկին վիճակի վերաբերյալ լուսանկարների շինությունը տեղակայված է եղել ռելիեֆի վրա, ունեցել է երկաթբետոնյա հիմնակմախք, որի վրա

իրականացված է եղել հավաքովի երկաթբետոնյա միջհարկային ծածկ, ինչը հանդիսացել է որպես հատակ, պատերն ինքնակրող են եղել՝ շարված սնամեջ բետոնյա բլոկներով, վերնածածկ չի ունեցել, տանիքը եղել է միաթեք՝ մետաղական հիմնակմախքով և ալիքավոր թիթեղից տանիքածածկով, պատուհաններն ու դուռը (….):»:

Եզրակացությամբ գնահատվող օբյեկտ հանդիսացած՝ Երևան քաղաքի, Դավթաշեն վարչական շրջանի, 2-րդ թաղամասի, թիվ 17/11 հասցեի հարևանությամբ գտնվող 51.0քմ մակերեսով հողամասի վրա կառուցված 47.2քմ մակերեսով շինությամբ անշարժ գույքի շուկայական արժեքը որոշելիս՝ այն դիտարկվել է որպես Արման Պողոսյանի սեփականություն, ինչը չի համապատասխանում իրականությանը:

Եզրակացության «Հետևություններ» բաժնում նշված է հետևյալը.

« 1.Հարց

Որքա՞ն կարող էր կազմել Երևան քաղաքի, Դավթաշեն վարչական շրջանի, 2-րդ թաղամասի, թիվ 17/11 հասցեի հարևանությամբ գտնվող 47.2քմ մակերեսով (ներկայումս քանդված) շինության կառուցման համար անհրաժեշտ ծախսը՝ 2021 թվականի մարտ ամսվա դրությամբ:

Պատասխան

Երևան քաղաքի, Դավթաշեն վարչական շրջանի, 2-րդ թաղամասի, թիվ 17/11 հասցեի հարևանությամբ գտնվող՝ հետազոտության առարկա հանդիսացող (ներկայումս քանդված) շինության կառուցման համար անհրաժեշտ ծախսն ըստ բնույթի, ծավալի և արժեքի (գործող շուկայական գներով), ներկայացված են սույն եզրակացությանը կից թիվ 1 հավելվածում, ըստ որի՝ կատարված շինարարական աշխատանքների արժեքը՝ ներառյալ մեքենա-մեխանիզմների շահագործման ծախսերն ու նյութածախսը, կազմում է 7.406.640 ՀՀ դրամ, ընդունվում է 7.407.000 (յոթ միլիոն չորս հարյուր յոթ հազար) ՀՀ դրամ:

2. Հարց

Որքա՞ն կարող էր կազմել Երևան քաղաքի, Դավթաշեն վարչական շրջանի, 2-րդ թաղամասի, թիվ 17/11 հասցեի հարևանությամբ 51.0քմ մակերեսով հողամասի վրա կառուցված 47.2քմ մակերեսով շինությամբ (ներկայումս քանդված) անշարժ գույքի ներկայիս միջինացված շուկայական արժեքը՝ դիտարկելով շինությունը և հողամասը որպես սեփականություն, իսկ շինությունը դիտարկելով ըստ Արման Պողոսյանի կողմից տրամադրվող լուսանկարների:

Պատասխան

Երևան քաղաքի, Դավթաշեն վարչական շրջանի, 2-րդ թաղամասի, թիվ 17/11 հասցեի հարևանությամբ 51.0քմ մակերեսով հողամասի վրա կառուցված 47.2քմ մակերեսով շինությամբ (ներկայումս քանդված) անշարժ գույքի ներկայիս միջինացված շուկայական արժեքը կարող էր կազմել 12.600.000 (տասներկու միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

3. Որոշումն ընդունելու հիմնավորումները.

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 21-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի համաձայն՝ վարչական վարույթի մասնակիցներն են 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:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 38-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական մարմինը վարչական վարույթի ընթացքում պարտավոր է վարույթի մասնակիցներին և նրանց ներկայացուցիչներին հնարավորություն տալ արտահայտվելու վարչական վարույթում քննարկվող փաստական հանգամանքների վերաբերյալ:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 29.1-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դիմումի հիման վրա վարչական մարմինը վարչական վարույթի հարուցումից հետո՝ եռօրյա ժամկետում, վարույթի մասնակիցներին կամ նրանց ներկայացուցիչներին ծանուցում է վարչական վարույթի հարուցման մասին, իսկ նույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված է, որ ծանուցումները փոստային առաքմամբ ուղարկվում են վարույթի մասնակիցներին՝ նրանց կողմից վարչական վարույթի ընթացքում հայտնած հասցեով, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ իրավաբանական անձի գրանցման կամ ֆիզիկական անձի հաշվառման հասցեով:

Քննարկվող պարագայում՝ 2024 թվականի հունիսի 3-ի թիվ Դ-71163-24 դիմումի հիման վրա իրականացված վարչարարության շրջանակներում 2024 թվականի հունիսի 19-ին, ժամը 11:00-ին հրավիրված լսումներին մասնակցելու նպատակով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 29.1-րդ հոդվածի կանոններին համապատասխան, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի իրավաբանական վարչության պետի թիվ 07/94202-24 գրությամբ ծանուցում է ուղարկվել (բեռնային համար՝ LO123025075AM) Արման Պողոսյանին, սակայն վերջինս նշված օրը և ժամին չի ներկայացել լսումներին, ինչպես նաև չի ներկայացրել գրավոր դիմում (միջնորդություն)՝ լսումները հետաձգելու վերաբերյալ, հետևաբար վարչարարության շրջանակներում պահանջի առարկան և հիմքերը պարզվել են՝ ելնելով Դիմումում շարադրված փաստական հանգամանքներից:

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 /ինքնակամ կառույցի իրականացում/ գործող խմբագրությամբ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի /այսուհետ՝ Օրենսգիրք/ 188-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ինքնակամ 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 ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել: Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է այն հողամասը, որի վրա գտնվում է կառույցը: Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ հողամասի սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի ճանաչումը հիմք չէ ինքնակամ 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 ինքնակամ կառույցը:

Օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ ինքնակամ կառույցները կարող են ճանաչվել օրինական՝ համայնքների ղեկավարների, համայնքի վարչական տարածքներից դուրս՝ մարզպետների կողմից, կառավարության սահմանած կարգով: Ինքնակամ 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 Պողոսյանի կողմից շինությունը կառուցված է եղել Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասում, առանց քաղաքաշինական փաստաթղթերի՝ ինքնակամ, որպիսին, իրավահարաբերության ծագման պահին գործող՝ Օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով սահմանված նորմերի կիրառմամբ, կարող էր ճանաչվել բացառապես Երևան համայնքի սեփականությունը, իսկ թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտերով չի հաստատվել Արման Պողոսյանի կողմից Երևան քաղաքի, Դավթաշեն վարչական շրջանի, 2-րդ թաղամասի, թիվ 17/11 հասցեի հարևանությամբ 51.0քմ մակերեսով՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա ինքնակամ կառուցված 47.2քմ մակերեսով շինությունն Օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-N որոշմամբ հաստատված կարգի 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 Պողոսյանի կողմից ներկայացված՝ վնասի փոխհատուցման պահանջի քննության շրջանակներում ենթակա է պարզման այն հարցը, թե Արման Պողոսյանն ի՞նչ գույք կամ գույքային իրավունք է ունեցել, որը կորսվել է Երևանի քաղաքապետի 2021 թվականի հունիսի 30-ի N 2251-Ա որոշման կայացման և դրա պահանջի կատարմանն ուղղված 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 Պողոսյանը գույքի կորուստ կամ վնասվածք (իրական վնաս) չի ունեցել:

Արման Պողոսյանի կողմից ներկայացված՝ ենթադրյալ վնասը 12.600.000 (տասներկու միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամ կազմելու հանգամանքի գնահատման նպատակով կարելի է առանձնացնել պարզման ենթակա հետևյալ հարցերը.

1) արդյո՞ք թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտերով ոչ իրավաչափ ճանաչված՝ Երևանի քաղաքապետի 2021 թվականի հունիսի 30-ի N 2251-Ա որոշման հետևանքով Արման Պողոսյանը կրել է Օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի բնորոշմանը համապատասխանող վնաս,

2) եթե Արման Պողոսյանը կրել է վնաս, ապա այն իրենից ի՞նչ է ներկայացնում,

3) ինչո՞վ է հիմնավորվում ենթադրյալ վնասը 12.600.000 (տասներկու միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամ կազմելու հանգամանքը:

«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 մարմին, 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, Նատալյա 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 հակահրավական, 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՝ թիվ Դ-71163-24 դիմումի հիման վրա իրականացված վարչարարությամբ ստացված ապացույցների ամբողջական, միմյանց հետ համադրելու եղանակով հետազոտությունը ցույց է տալիս, որ Արման Պողոսյանի դիրքորոշումը հանգում է նրան, որ ենթադրյալ վնասն առաջացել է իր կողմից օրենքի խախտմամբ, ապօրինի կառուցված շինությունը հողամասի սեփականատիրոջ կողմից, Երևանի քաղաքապետի 2021 թվականի հունիսի 30-ի N 2251-Ա որոշման հիման վրա քանդելու արդյունքում, մինչդեռ գործելով օրենքի խախտմամբ, ավելին՝ կառուցապատումն իրականացնելով համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում, Արման Պողոսյանի մոտ չէր կարող առաջանալ ողջամիտ համոզմունք, որ իր կողմից ստեղծվում է օրինական գույք, որի նկատմամբ ձեռք է բերվելու սեփականության իրավունք, այսինքն՝ Արման Պողոսյանը, 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 Արման Պողոսյանի կողմից պահանջված ենթադրյալ վնասը 12.600.000 (տասներկու միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամ կազմելու 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 Երևանի քաղաքապետի 2021 թվականի հունիսի 30-ի N 2251-Ա որոշումը ոչ իրավաչափ լինելու և 12.600.000 (տասներկու միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով ենթադրյալ վնասի միջև պատճառահետևանքային կապը, ինչպես նաև չի հիմնավորում գնահատված վնասի համարժեքությունը քանդված ինքնակամ կառույցի հետ, քանի որ ինչպես նշել է փորձագետը, նշված գումարն իրենից ներկայացնում է Երևան քաղաքի, Դավթաշեն վարչական շրջանի, 2-րդ թաղամասի, թիվ 17/11 հասցեի հարևանությամբ 51.0քմ մակերեսով համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված 47.2քմ մակերեսով շինությամբ (ներկայումս քանդված) փորձաքննության առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի ներկայիս

միջինացված շուկայական (գույքը դիտարկվել է որպես սեփականություն) արժեքը 2024 թվականի ապրիլի 22-ի դրությամբ, մինչդեռ նախքան Երևանի քաղաքապետի 2021 թվականի հունիսի 30-ի N 2251-Ա որոշման կայացումն ու խնդրո առարկա շինությունը քանդելը Արման Պողոսյանը չի հանդիսացել դրա ու դրանով զբաղեցված հողամասի սեփականատեր, ավելին՝ փորձագետի կողմից «անշարժ գույք» բնորոշված միավոր գոյություն 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 Արման Պողոսյանի կողմից տրամադրված նյութերի, այն է՝ հողամասի և շինության հատակագծերի պատճենների (փորձաքննության եզրակացությանը հատակագծեր կցված չեն), շինության նախկին՝ մինչև քանդելը լուսանկարների, տեղազննության ընթացքում Արամ Սմբատյանի բանավոր մեկնաբանության հիման վրա, տեղազննության ընթացքում զննման, ուսումնսիրման և լուսանկարման աշխատանքների արդյունքում, ինչը Եզրակացությունը զրկում է օբյեկտիվությունից, քանի որ Արման Պողոսյանը հանդիսանում է շահագրգիռ կողմ, բացի այդ պարզ չէ փորձաքննությանը մասնակից դարձված անձ՝ Արամ Սմբատյանի կարգավիճակը և վերջինիս՝ խնդրո առարկա ինքնակամ կառույցի կառուցման և քանդման իրադարձություններին անմիջական տեղեկացված (մասնակից) լինելու հանգամանքը, իսկ փորձագետը չի տիրապետել օբյեկտիվ իրականությունն արտացոլող այլ հավաստի ապացույցների կամ նյութերի, ավելին՝ Եզրակացությանը կցված լուսանկարները բավարար չեն քանդված շինության կառուցվածքային մասերի և կոնստրուկտիվ լուծումների մասին անհրաժեշտ 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 թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտերով ոչ իրավաչափ ճանաչված Երևանի քաղաքապետի 2021 թվականի հունիսի 30-ի N 2251-Ա որոշման հիման վրա քանդված ինքնակամ կառույցի նույնականությունը, հետևաբար Եզրակացությունը հանդիսանում է ոչ վերաբերելի ապացույց:

Ելնելով վերոգրյալից և հաշվի առնելով, որ վարչարարությամբ չի հիմնավորվել ներկայացված պահանջի իրավաչափությունը, չի ապացուցվել թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի՝ 2022 թվականի հուլիսի 27-ի վճռով (փոփոխված Հայաստանի Հանրապետության վերաքննիչ վարչական դատարանի 2023 թվականի հուլիսի 7-ի որոշմամբ) ոչ իրավաչափ ճանաչված՝ Երևանի քաղաքապետի 2021 թվականի հունիսի 30-ի N 2251-Ա որոշման և ենթադրյալ

վնասի միջև պատճառահետևանքային կապի առկայությունը, չի ապացուցվել, որ ենթադրյալ վնասը հանդիսանում է այդ որոշման հիման վրա կատարված քանդման գործողությունների անմիջական և անխուսափելի հետևանքը, ուստի ղեկավարվելով 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, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 42-րդ և 43-րդ հոդվածների դրույթներով.

ՈՐՈՇԵՑԻ

1.Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված Արման Պողոսյանի՝ համապատասխան վարչական ակտ ընդունելու միջոցով թիվ ՎԴ/9609/05/21 վարչական գործով օրինական ուժի մեջ մտած՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի 2022 թվականի հուլիսի 27-ի վճռով ոչ իրավաչափ ճանաչված վարչարարության արդյունքում պատճառված 12.600.000 (տասներկու միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով վնասը հատուցելու պահանջի մասին 2024 թվականի հունիսի 3-ի թիվ Դ-71163-24 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