ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Սիգիշսիի 1

№ 1124-Ա «25» մարտի 2025 թ.

ԴԻՄՈՒՄԸ ՄԵՐԺԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1.Որոշմամբ լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված «ՌԻԴ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետ՝ նաև Ընկերություն) ներկայացուցիչ Աշոտ Աբրահամյանի 2025 թվականի փետրվարի 24-ի թիվ Դ-19995-25 դիմում-պահանջագրի հիման վրա «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի դրույթներին համապատասխան իրականացվել է վարչարարություն:

2025 թվականի փետրվարի 24-ի թիվ Դ-19995-25 դիմում-պահանջագրի առարկայի քննության կապակցությամբ 2025 թվականի մարտի 13-ին ժամը 11:30-ին, մարտի 14-ին ժամը 11:30-ին և 16:00-ին հրավիրվել են լսումներ, որոնց մասնակցել է Ընկերության ներկայացուցիչ՝ Աշոտ Աբրահամյանը:

Ուսումնասիրելով 2025 թվականի փետրվարի 24-ի թիվ Դ-19995-25 դիմում-պահանջագիրը, դրան կից, ինչպես նաև վարույթի լսումների ընթացքում ներկայացված ապացույցները, լսումների վերաբերյալ կազմված՝ 2025 թվականի մարտի 13-ի և 14-ի արձանագրությունները, գնահատելով ներկայացված պահանջին առնչվող բոլոր փաստական հանգամանքները, պարզվել է հետևյալը.

2. Որոշման կայացման համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված 2025 թվականի փետրվարի 24-ի թիվ Դ-19995-25 դիմում-պահանջագրով (այսուհետ՝ Դիմում-պահանջագիր) Ընկերության ներկայացուցիչը, հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության վերաքննիչ վարչական դատարանի թիվ ՎԴ/0877/05/21 վարչական գործով 2024 թվականի մայիսի 31-ի որոշումը (այսուհետ՝ Որոշում), Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 62-րդ հոդվածի 1-ին մասը, «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի թիվ 11 արձանագրության 1-ին հոդվածը, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 95-րդ, 96-րդ, 97-րդ, 99-րդ, 100-րդ, 101-րդ հոդվածները, ինչպես նաև Ընկերության ներկայացուցչի կողմից 2025 թվականի փետրվարի 21-ին կազմված՝ վնասի հաշվարկը, խնդրել է փոխհատուցել Երևանի քաղաքապետարանի՝ Կարապետ Ուլնեցի փողոցի թիվ 2/10 հասցեում կառուցապատում իրականացնելու նպատակով կառուցման նախագիծը չհամաձայնեցնելու և շինարարության թույլտվություն չտրամադրելու ձևով դրսևորված ոչ իրավաչափ

վարչարարության հետևանքով պատճառված՝ 3.653.820.500,0 (երեք միլիարդ վեց հարյուր հիսուներեք միլիոն ութ հարյուր քսան հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամի չափով վնասը:

2025 թվականի մարտի 14-ին ժամը 16:00-ին կայացած լսումների ընթացքում Ընկերության ներկայացուցչի կողմից, որպես գրավոր ապացույց, ներկայացվել է 2025 թվականի մարտի 14-ին կազմված՝ «Հստակեցված վնասի հաշվարկ» վերտառությամբ փաստաթուղթը (այսուհետ՝ Վնասի հաշվարկ), որի հիման վրա կատարվել է պահանջի առարկայի (վնասի չափի) հստակեցում՝ խնդրելով Դիմում-պահանջագրով պահանջվող վնասը դիտարկել 3.794.811.911,0 (երեք միլիարդ յոթ հարյուր իննսունչորս միլիոն ութ հարյուր տասնմեկ հազար ինը հարյուր տասնմեկ) ՀՀ դրամի չափով:

Երևան քաղաքի Կարապետ Ուլնեցու փողոցի թիվ 2/10 հասցեում գտնվող 0,2 հա մակերեսով հողամասը հանդիսանում է Ընկերության սեփականությունը, ինչը հավաստվում է 2020 թվականի մարտի 3-ին տրված՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 03032020-01-0192 վկայականով, որի համաձայն՝ հողամասի նպատակային նշանակությունը հանդիսանում է բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ բնակելի կառուցապատման:

Երևանի քաղաքապետի կողմից 2019 թվականի հունիսի 14-ին Ընկերությանը տրվել է թիվ 01/18-07/1-Տ-455-533 նախագծման թույլտվությունը (այսուհետ՝ Նախագծման թույլտվություն)՝ Երևան քաղաքի Կարապետ Ուլնեցու փողոցի թիվ 2/10 հասցեում բնակելի տան կառուցման նպատակով նախագծային փաստաթղթեր մշակելու համար:

Հայաստանի Հանրապետության վերաքննիչ վարչական դատարանի Որոշմամբ թիվ ՎԴ/0877/05/21 վարչական գործով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի 2022 թվականի հոկտեմբերի 19-ի վճիռը բեկանվել, փոփոխվել և Ընկերության հայցը բավարարվել է, այն է՝ Երևանի քաղաքապետարանի 2021 թվականի հունվարի 27-ի թիվ 18-08/2-1974 գրությունը (մերժումը) ճանաչվել է անվավեր և պարտավորեցվել է Երևանի քաղաքապետարանին համաձայնեցնել Ընկերության կողմից ներկայացված Երևան քաղաքի Կարապետ Ուլնեցու փողոցի թիվ 2/10 հասցեում բնակելի տան նախագծային փաստաթղթերը, և համաձայն 2019 թվականի հունիսի 14-ին տրված թիվ 01/18-07/1-Տ-455-533 ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (նախագծման թույլտվության) Ընկերությանը տրամադրել Երևան քաղաքի Կարապետ Ուլնեցու փողոցի թիվ 2/10 հասցեում բնակելի տան շինարարության թույլտվություն:

Վնասի հաշվարկի համար, որպես ելակետային տվյալներ, հիմք են ընդունվել հետևյալ տվյալները.

1. Երևան քաղաքի Կարապետ Ուլնեցու փողոցի թիվ 2/10 հասցեում բնակելի տան շինարարության թույլտվություն ստանալու համար Ընկերությունը Երևանի քաղաքապետարան դիմում է ներկայացրել 2020 թվականի նոյեմբերի 4-ին, ի լրումն որի՝ 2020 թվականի դեկտեմբերի 1-ին նույն նպատակով ևս ներկայացրել է դիմում,

2. նախատեսվել է, որ նախագծման թույլտվության առկայության պայմաններում շինարարության թույլտվությունը պետք է տրամադրվեր դիմումը տալու պահից 5-օրյա ժամկետում, ուստի շինարարական աշխատանքների մեկնարկը դիտվել է 2020 թվականի դեկտեմբերի 6-ին,

3. բնակելի տան կառուցման նախագծով նախատեսվել էր կառուցել 4166,29 (չորս հազար մեկ հարյուր վաթսունվեց ամբողջ քսանինը հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակելի շենք,

4. ելնելով համապատասխան գործունեության փորձից՝ շինարարական ծախսը 1 (մեկ) քառակուսի մետրի համար ընդունվել է 359.100 (երեք հարյուր հիսունինը հազար մեկ հարյուր դրամ), իսկ վաճառքի արժեքը 1 (մեկ) քառակուսի մետրի համար՝ 997.500 (ինը հարյուր իննսունյոթ հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ,

5. բնակելի տան վաճառքի հետևանքով ակնկալվող շահույթի չափը նվազագույնը դիտվել է բնակելի շենքի վաճառքի հետևանքով առաջացած հասույթի չափի և շինարարական ծախսերի առավելագույն չափի միջև տարբերությունը, որը հաշվարկվել է 2.659.574.400 ՀՀ դրամ,

6. հաշվի է առնվել կապիտալի ժամանակի արժեքը՝ դրամական միջոցները Ընկերության կողմից առնվազն 10% շահութաբերությամբ շրջանառելու կամ 10% շահութաբերությամբ բանկային դեպոզիտ ձևակերպելու արդյունքում ակնկալվող գումարը,

7. ելնելով կառուցվելիք շենքի բնակելի մակերեսները, գնման իրավունքի վաճառքի տեսքով, շինարարության թույլտվության ստացման փուլից իրացնելու և դրամային շարժը միանվագ դիտարկելու փորձառությունից՝ շահույթի ստացումը նախատեսվել է հենց շինարարական աշխատանքների մեկնարկից՝ 2020 թվականի դեկտեմբերի 6-ից,

8. Ընկերության ակնկալված դրամական միջոցները չեն օգտագործվել 2020 թվականի դեկտեմբերի 6-ից մինչև 2025 թվականի մարտի 13-ն ընկած ժամանակահատվածում, որը կազմում է 1558 օր,

9. ընդհանուր վնասի չափը բաց թողնված շահույթի և կապիտալի ժամանակի արժեքի հանրագումարը, որպես ոչ իրավաչափ վարչարարության հետևանքով կրած վնաս (բաց թողնված օգուտ) հաշվարկվել է 3.794.811.911,0 (երեք միլիարդ յոթ հարյուր իննսունչորս միլիոն ութ հարյուր տասնմեկ հազար ինը հարյուր տասնմեկ) ՀՀ դրամ:

3. Որոշումն ընդունելու հիմնավորումները.

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), ինչպես նաև չստացված եկամուտները, որոնք այդ անձը կստանար քաղաքացիական շրջանառության սովորական պայմաններում, եթե նրա իրավունքը չխախտվեր (բաց թողնված օգուտ):

«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 սույն օրենքի 109-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերի:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 97-րդ հոդվածի համաձայն՝ վնասի հատուցումն իրականացվում է վարչարարությամբ առաջացած հետևանքները վերացնելու կամ դրամական միջոցներով հատուցելու եղանակով:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 98-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ եթե վնասը որևէ փաստացի դրության՝ ի վնաս անձի փոփոխության մեջ է, ապա պատասխանատվություն կրողը պարտավոր է վերացնել դրա

առաջացրած հետևանքները՝ նախկին դրության, իսկ եթե դա անհնար կամ անարդյունավետ է, ապա դրան համարժեք այլ դրության վերականգնման միջոցով:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 99-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պատասխանատվություն կրողը վնասը հատուցում է դրամական միջոցներով, եթե հետևանքների վերացումը հնարավոր կամ բավարար չէ, կամ հետևանքների վերացման համար անհրաժեշտ են ավելի մեծ ծախսեր, քան պատճառված գույքային վնասը:

Դիմում-պահանջագրի հիմքում, որպես Երևանի քաղաքապետարանի ոչ իրավաչափ վարչարարության փաստը հիմնավորող ապացույց, դրվել է Որոշումը, մինչդեռ Որոշման ուսումնասիրությունից պարզվում է, որ վարչական դատավարության կարգով քննվել է պարտավորեցման հայց, որի բավարարման արդյունքում՝ Երևանի քաղաքապետարանին պարտավորեցվել է համաձայնեցնել նախագծային փաստաթղթերը և Ընկերությանը տրամադրել շինարարության թույլտվություն:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պարտավորեցման հայցով հայցվորը կարող է պահանջել ընդունել այն բարենպաստ վարչական ակտը, որի ընդունումը մերժել է վարչական մարմինը: Նույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված է, որ պարտավորեցման հայցը ներառում է վարչական մարմնի կողմից սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված միջամտող վարչական ակտը վիճարկելու պահանջը:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքի 69-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ ճանաչման հայցով հայցվորը կարող է պահանջել ոչ իրավաչափ ճանաչել այլևս իրավաբանական ուժ չունեցող միջամտող վարչական ակտը կամ կատարմամբ կամ որևէ այլ կերպ իրեն սպառած գործողությունը կամ անգործությունը, եթե հայցվորն արդարացիորեն շահագրգռված է ակտը կամ գործողությունը կամ անգործությունը ոչ իրավաչափ ճանաչելու մեջ, այսինքն՝

1) առկա է նմանատիպ իրավիճակում նմանատիպ միջամտող վարչական ակտ կրկին ընդունելու կամ գործողություն կրկին կատարելու վտանգ.

2) հայցվորը մտադիր է պահանջել գույքային վնասի հատուցում, կամ

3) դա նպատակ է հետապնդում վերականգնելու հայցվորի պատիվը, արժանապատվությունը կամ գործարար համբավը:

Մեջբերված դատավարական նորմերի բովանդակությունից հետևում է, որ վնասի հատուցում պահանջելուն հանգեցնող դատական ակտով պետք է ոչ իրավաչափ ճանաչվի այլևս իրավաբանական ուժ չունեցող միջամտող վարչական ակտը կամ կատարմամբ կամ որևէ այլ կերպ իրեն սպառած գործողությունը կամ անգործությունը, մինչդեռ Որոշմամբ հաստատված է համարվել Երևանի քաղաքապետարանի 2021 թվականի հունվարի 27-ի թիվ 18-08/2-1974 գրությունն անվավեր ճանաչման ենթակա լինելու հանգամանքը, ինչպես նաև հաստատված է համարվել Կարապետ Ուլնեցու փողոցի թիվ 2/10 հասցեում բնակելի տան կառուցման շինարարության թույլտվության իրավաչափությունը, ինչից հետևում է, որ Որոշմամբ չի ապացուցվում Երևանի քաղաքապետարանի գրությունը, գործողությունը կամ անգործությունը ոչ իրավաչափ ճանաչված լինելու՝ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 96-րդ հոդվածի պահանջից բխող պայմանի առկայությունը:

Հայաստանի Հանրապետության 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 դատարանն, անդրադառնալով վնասի հատուցման օրենսդրական կարգավորումներին, ընդգծել է հետևյալը. «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդվածից հետևում է, որ վնասը կարող է արտահայտվել չնախատեսված լրացուցիչ ծախսեր կատարելով կամ այդպիսի ծախսերի կատարման անհրաժեշտությամբ, գույքի կորստով կամ վնասվածքով, եկամուտների չստացմամբ (բաց թողնված օգուտ): Հակաիրավական, ոչ օրինաչափ վարքագիծն այն գործողությունը կամ անգործությունն է, 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: (տես՝ Նելլի Մկրտչյանի ընդդեմ «Երևան հյուրանոց» ԲԲԸ-ի թիվ ԵԿԴ/2600/02/10 գործով 04.10.2013 թվականի որոշումը):»:

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):

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:»:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 37-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական մարմինը պարտավոր է ապահովել փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննարկումը՝ բացահայտելով գործի բոլոր, այդ թվում՝ վարույթի մասնակիցների օգտին առկա հանգամանքները:

«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:

Ելնելով Դիմում-ծանուցմամբ ներկայացված պահանջի հիմքում դրված փաստական հանգամանքներից՝ վարչարարության շրջանակներում ենթակա է պարզման, թե, արդյո՞ք առկա ապացույցներով հիմնավորվում է, որ.

1) Որոշման պահանջի առարկան կազմող վարչարարության արդյունքում Ընկերությունը կրել է վնաս, որը կազմում է 3.794.811.911,0 (երեք միլիարդ յոթ հարյուր իննսունչորս միլիոն ութ հարյուր տասնմեկ հազար ինը հարյուր տասնմեկ) ՀՀ դրամ,

2) Ընկերության կրած վնասն իրենից ներկայացնում է բաց թողնված օգուտ՝ տրամադրվելիք քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիման վրա կառուցման ենթակա անշարժ գույքի օտարման արդյունքում բաց թողնված շահույթի և կապիտալի ժամանակի արժեքի հանրագումարի տեսքով.

3) ենթադրյալ վնասը հանդիսանում է Որոշման պահանջի առարկան կազմող վարչարարության ուղղակի, անմիջական և անխուսափելի հետևանքը,

4) Որոշման պահանջի առարկան կազմող վարչարարության և Ընկերության կրած ենթադրյալ վնասի միջև առկա է պատճառահետևանքային կապ,

5) Որոշման պահանջի առարկան կազմող վարչարարության արդյունքում առաջացած հետևանքներն անհնար է վերացնել և ենթադրյալ վնասը ենթակա է հատուցման դրամական միջոցներով:

Նշված փաստական հանգամանքների ապացուցման նկատմամբ կիրառվում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի դրույթը, որով սահմանված է, որ անձի և վարչական մարմնի փոխհարաբերություններում ապացուցման պարտականությունը կրում է անձը՝ նրա համար բարենպաստ փաստական հանգամանքների առկայության դեպքում:

Քննարկվող պարագայում՝ Ընկերությունն իր կրած վնասը ներկայացնում է որպես բաց թողնված օգուտ, հետևաբար նախքան Ընկերության կողմից ներկայացված վնասի առկայությանը, դրա չափի հիմնավորվածությանն ու Որոշման պահանջի առարկան կազմող վարչարարության միջև պատճառահետևանքային կապի առկայությանն անդրադառնալը՝ հարկ է գնահատման ենթարկել այն հանգամանքը, թե արդյոք Ընկերությունը հիմնավորել է, որ բնակելի տան վաճառքի հետևանքով ակնկալվող գումարը, որպիսին Ընկերությունը ներկայացրել է բաց թողնված շահույթ, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի իմաստով իրենից ներկայացնում է չստացված եկամուտ, որն Ընկերությունը կստանար քաղաքացիական շրջանառության սովորական պայմաններում, եթե նրա իրավունքը չխախտվեր:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 409-րդ հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ բաց թողնված օգուտը որոշելիս հաշվի են առնվում այն ստանալու համար պարտատիրոջ ձեռնարկած միջոցները և այդ նպատակով կատարված նախապատրաստությունները:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանն իր նախկին որոշումներում անդրադարձել է բաց թողնված օգուտի վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի դրույթների մեկնաբանությանը, մասնավորապես, նշելով, որ բաց թողնված օգուտն այն եկամուտն է, որը սեփականատերը քաղաքացիական շրջանառության սովորական պայմաններում կստանար, եթե չխախտվեր նրա իրավունքը: Բաց թողնված օգուտի առկայությունը, այսինքն՝ անձի իրավունքի չխախտման պարագայում եկամտի ստացման իրական հնարավորությունը որոշելը յուրաքանչյուր գործով ինքնուրույն գնահատման ենթակա հարց է, որի ընթացքում պետք է հաշվի առնվեն տվյալ գործի առանձնահատկությունները: Մասնավորապես, բաց թողնված օգուտի առկայությունը որոշելու համար նախ և առաջ պետք է հաշվի առնվի մինչև իրավունքի խախտումը քաղաքացիական շրջանառությունում համապատասխան գույքի ունեցած կարգավիճակը, կամ սեփականատիրոջ իրական մտադրության և հնարավորության միաժամանակյա առկայությունը այդ գույքի տնօրինման եղանակների առնչությամբ (տես՝ *Ջուլիետա Պետրոսյանը, Կարեն Դավթյանը և Արման Դավթյանն ընդդեմ Թևոս Սաֆարյանի՝ պատճառված վնասների հատուցման պահանջի մասին թիվ 3-691(ՎԴ) ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 30.03.2007 թվականի որոշումը*):

Հիշյալ որոշմամբ Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանը նաև նշել է հետևյալը. «Վճռաբեկ դատարանն իր նախադեպային իրավունքում հաստատել է, որ բաց թողնված օգուտի որոշման ժամանակ իրական մտադրությունը պետք է զուգորդվի իրական հնարավորության հետ: Դա բխում է նաև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական

օրենսգրքի 409-րդ հոդվածի 4-րդ կետից, որի համաձայն՝ բաց թողնված օգուտը որոշելիս հաշվի են առնվում այն ստանալու համար պարտատիրոջ ձեռնարկած միջոցները և այդ նպատակով կատարված նախապատրաստությունները:

….

Ընկերության իրական հնարավորությունը կարող է հաստատվել օգուտ ստանալու վերաբերյալ համապատասխան իրական կամ ողջամտորեն հավանական ապացույցներով: Օրինակ կարող են լինել ընկերության շրջանառության վերաբերյալ տվյալները, որոնք ցույց են տալիս նմանատիպ ապրանքներից կամ ծառայություններից ընկերության ստացած հասույթը, որպիսիք կարող են արտացոլված լինել ընկերության հաշվապահական կամ այլ փաստաթղթերում կամ պետական տարբեր մարմինների (հարկային, մաքսային և այլն) տվյալներում:

….

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ բաց թողնված օգուտի հաշվարկման ժամանակ դատարանները պետք է հաշվի առնեն, որ բաց թողնված օգուտն այն եկամուտն է, որն այդ անձը կստանար քաղաքացիական շրջանառության սովորական պայմաններում, եթե նրա իրավունքը չխախտվեր: Այսինքն՝ բաց թողնված օգուտը չի կարող նույնանալ կազմակերպության շրջանառության կամ հասույթի հետ:

Վերոնշյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ դատարանները բաց թողնված օգուտի հաշվարկման ժամանակ պետք է նվազեցնեն անհրաժեշտ այն ծախսերը, որոնք վնաս կրած անձը կկատարեր վնասը չպատճառվելու դեպքում: Այդ ծախսերի մեջ կարող են ներառվել ապրանքի արտադրության, վաճառքի կամ ծառայության մատուցման համար նյութերի, օգտագործվող հումքի արժեքը, ամորտիզացիոն ծախսերը, աշխատողներին վճարվող աշխատավարձը և այլն: Պետք է նվազեցվեն նաև այն հարկերը, որոնք անձը կվճարեր այդ ապրանքների կամ ծառայությունների համար: Արդյունքում պետք է մնա այն շահույթը, որը ձևավորվում է անհրաժեշտ ծախսերի նվազեցումից հետո: Բացի այդ, կախված ապրանքաշրջանառության կամ մատուցվող ծառայության առանձնահատկություններից՝ կարող են հաշվի առնվել սեզոնային փոփոխությունները, շուկայում տիրող վիճակը, պետության ֆինանսական քաղաքականության փոփոխությունները և այլն:»:

Մարդու իրավունքների Եվրոպական դատարանի կայացրած վճիռներով (օրինակ, Հարությունյանն ընդդեմ Հայաստանի թիվ 36549/03 Գալստյանն ընդդեմ Հայաստանի թիվ 26986/03, Մայզիթն ընդդեմ Ռուսաստանի թիվ 63378/00 գանգատներով վճիռները) տրվել են հատուցման ենթակա վնասի հատուցման պահանջին ներկայացվող որոշակի չափանիշներ: Մասնավորապես, վնասի հատուցման պահանջը պետք է լինի իրական, անհրաժեշտ և ողջամիտ: Իրական՝ նշանակում է, որ պահանջ ներկայացրած անձը պետք է փաստաթղթային ողջամիտ ապացույցներ ներկայացնի առ այն, որ վնասն իրականում գոյություն ունի, վնասի հատուցման պահանջը չի կարող հիմնված լինել ենթադրությունների, շահարկումների և ապագայում տեղի ունենալիք հնարավոր կամ անհնարին իրադարձությունների ու փաստերի վրա: Անհրաժեշտ՝ նշանակում է, որ պահանջ ներկայացրած անձը պետք է ապացուցի, որ այդ հատուցումն իրոք անհրաժեշտ է իր խախտված իրավունքները վերականգնելու համար և, որ ամենակարևորն է, պետք է ցույց տա իր կրած վնասների ու իր իրավունքների խախտման միջև պատճառահետևանքային կապը: Ողջամիտ՝ նշանակում է, որ վնասի հատուցման պահանջի չափը պետք է համարժեք լինի հենց այդ վնասներին, ինչը բնականաբար ևս հնարավոր է ապացուցել միայն հստակ

փաստաթղթային եղանակով, բացառելով ենթադրությունները և շահարկումները: Վերը նշվածը վերլուծելով, հատուցման համար պարտադիր պայման է պարտապանի ոչ օրինաչափ վարքագծի, վնասների ու ոչ օրինաչափ գործողության միջև պատճառահետևանքային կապի և պարտապանի մեղքի միաժամանակյա առկայությունը:

Վարույթի նյութերում առկա ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտությամբ պարզվում է, որ Ընկերության կողմից չեն ներկայացվել ապացույցներ առ այն, որ Ընկերության կողմից պահանջված գումարն իրենից ներկայացնում է բաց թողնված օգուտ, քանի որ չի հիմնավորվել վնասի իրական գոյությունը, չի ապացուցվել մինչև իրավունքի խախտումը քաղաքացիական շրջանառությունում համապատասխան գույքի առկայությունը, Ընկերության իրական մտադրության և հնարավորության միաժամանակյա առկայությունը:

Ընկերության պահանջի հիմքում դրված է ապագայում կատարվելիք քաղաքաշինական գործունեության արդյունքում առաջացող գույքի օտարման արդյունքում ակնկալվող շահույթը, ինչը հիմնված է բացառապես ենթադրությունների և մտադրությունների վրա և զուրկ է իրական փաստերից: Ասվածը հիմնավորվում է նրանով, որ Որոշման հիման վրա Ընկերությունը ձեռք է բերելու շինարարության թույլտվության հիմքով կառուցապատում իրականացնելու իրավունք, իսկ ենթադրյալ գործարքի կնքման համար պետք է հիմք հանդիսանա տվյալ քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիման վրա համապատասխան իրավունքի պետական գրանցումը, որպիսին իրենից ներկայացնում է ինքնուրույն վարչական ակտ և գտնվում է այլ վարչական վարմնի գործառույթների տիրույթում:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանը թիվ ԵԷԴ/1284/02/12 քաղաքացիական գործով 2015 թվականի հուլիսի 17-ին կայացված որոշմամբ անդրադառնալով ապացույցների գնահատման հարցին, նշել է, որ ապացույցի յուրաքանչյուր տեսակ ունի իր առանձնահատկությունները, ինչը կարող է պայմանավորված լինել ապացույցի կազմավորման բնույթով, աղբյուրով, արտահայտման ձևով և այլ գործոններով, հետևաբար անգամ ընդհանուր կարգով գնահատումն անհրաժեշտ է իրականացնել այդ առանձնահատկությունների հաշվառմամբ: Նույն որոշմամբ անդրադառնալով փորձագետի եզրակացության, որպես ապացույցի գնահատման առանձնահատկություններին, Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանը առանձնացրել է այն հիմնական չափորոշիչները, որոնք ենթակա են կիրառման ապացույցի գնահատումը վերաբերելիության, թույլատրելիության և արժանահավատության տեսանկյունից իրականացնելիս: Ըստ այդմ՝ Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ փորձագետի եզրակացությունը վերաբերելիության առումով գնահատելիս՝ նախևառաջ պետք է հաշվի առնել այն հանգամանքը, թե փորձագետին առաջադրված հարցերը որքանով նշանակություն ունեն գործի լուծման համար, ապա միայն անդրադառնալ այդ հարցադրումների վերաբերյալ արված եզրահանգումներին, թույլատրելիության տեսանկյունից գնահատման ենթարկելիս՝ առաջնահերթ կարևորվում է փորձաքննությունն իրականացնող անձի որակավորումը և ձեռնհասությունը, արժանահավատության տեսանկյունից գնահատելիս՝ պետք է հաշվի առնել փորձաքննության ընթացքում կիրառված մեթոդների գիտական հիմնավորվածության աստիճանը, ելակետային տվյալների բնույթը, փորձագետի հետևությունների փաստարկվածության աստիճանը, եզրակացության համապատասխանությունը գործում առկա այլ ապացույցներին:

Որպես վնասի առկայությունը և և վնասի չափը հիմնավորող ապացույց՝ Ընկերության անունից ներկայացվել է Վնասի հաշվարկը, որպիսին չի հանդիսանում փորձագիտական եզրակացություն, սակայն, որոշակի վերապահմամբ, դրա ապացուցողական նշանակությունը վերը մեջբերված նախադեպային որոշման մեջ արտահայտված դիրքորոշումներից ելնելով գնահատելիս, կարելի է փաստել, որ այն չի հանդիսանում Դիմում-պահանջագրով ներկայացված վնասի հատուցման պահանջը հիմնավորող պատշաճ ապացույց, քանի որ հիմնավորված չէ այն կազմող անձի որակավորումը և ձեռնհասությունը անշարժ գույքի գնահատում, շահույթի կամ եկամուտի հաշվարկ կատարելու հարցում, ապացուցված չէ հաշվարկի հիմքում դրված մեթոդների հիմնավորվածության աստիճանը, դրանք կիրառելու արդարացված լինելը, օգտագործված ելակետային տվյալների հավաստիությունը, հաշվարկի հիմքում դրված ժամանակագրության համապատասխանությունը իրադարձությունները վրա հասնելու ճիշտ ժամկետներին: Նշված փաստարկներով պայմանավորված՝ «Հստակեցված վնասի հաշվարկ» վերտառությամբ ապացույցը գնահատվում է ոչ վերաբերելի, ոչ թույլատրելի և ոչ արժանահավատ:

Այսպիսով՝ վարույթով ձեռք բերված ապացույցների ամբողջական գնահատման և հետազոտման արդյունքում կարելի է փաստել, որ.

1. Որոշման առարկան վերաբերել է Երևանի քաղաքապետարանին որոշակի գործողություն կատարելուն և վարչական ակտ տրամադրելուն պարտավորեցնելուն, այլ ոչ թե ճանաչման հայցի քննության արդյունքում Երևանի քաղաքապետարանի այլևս իրավաբանական ուժ չունեցող միջամտող վարչական ակտը կամ կատարմամբ կամ որևէ այլ կերպ իրեն սպառած գործողությունը կամ անգործությունը ոչ իրավաչափ ճանաչելուն,

2. շինարարության թույլտվության հիման վրա Ընկերությունը ձեռք է բերելու կառուցապատում իրականացնելու իրավունք, իսկ ենթադրյալ գործարքի կնքման համար անհրաժեշտ է օտարման ենթակա գույքի կամ գույքային իրավունքի պետական գրանցում, որը վերապահված է այլ վարչական մարմնին,

3. վնասը ներկայացվել է բաց թողնված օգուտի ձևով, առանց անհրաժեշտ հիմնավորումների և ապացույցների՝ հիմնված բացառապես ապագայում կատարվելիք գործողությունների, ենթադրությունների և մտադրությունների վրա,

4. ապացուցված չէ Որոշման պահանջի առարկան կազմող վարչարարության հետևանքով Ընկերության համար բաց թողնված օգուտի ձևով վնաս առաջանալու հանգամանքը, ինչպես նաև ենթադրյալ վնասը վարչարարության հետևանքները վերացնելու ձևով հատուցելու հնարավորության բացակայությունը,

5. ապացուցված չէ Որոշման պահանջի առարկան կազմող վարչարարության և Ընկերության կողմից պահանջված վնասի միջև պատճառահետևանքային կապի առկայությունը, քանի որ ապացուցված չէ ենթադրյալ վնասը Որոշման առարկա վարչարարության ուղղակի, անմիջական անխուսափելի հետևանքը հանդիսանալու հանգամանքը,

6. «Հստակեցված վնասի հաշվարկ» վերտառությամբ փաստաթուղթը հանդիսանում է ոչ պատշաճ ապացույց, քանի որ հիմնավորված չէ դրա վերաբերելիությունը, թույլատրելությունն ու արժանահավատությունը,

7. ապացուցված չէ, որ Երևան քաղաքի Կարապետ Ուլնեցու փողոցի թիվ 2/10 հասցեում կառուցապատում իրականացնելու «Օրինական ակնկալիքը» Ընկերության համար առաջացրել է բաց թողնված օգուտի տեսքով և 3.794.811.911,0 (երեք միլիարդ յոթ

հարյուր իննսունչորս միլիոն ութ հարյուր տասնմեկ հազար ինը հարյուր տասնմեկ) ՀՀ դրամի չափով վնաս:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ, 409-րդ հոդվածների և «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 37-րդ, 42-րդ, 43-րդ, 96-րդ, 97-րդ, 98-րդ հոդվածների դրույթներով՝

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. «ՌԻԴ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության անունից Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ 2025 թվականի փետրվարի 24-ի թիվ Դ-19995-25 դիմում-պահանջագրով ներկայացված պահանջը մերժել:

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

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

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ԱՌԱՋԻՆ ՏԵՂԱԿԱԼ,
ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՏԱՐ ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ

X

ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ

Signed by: PAMBUKHCHYAN ARMEN 3611840246