



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1260-Ա

« 04 » ապրիլի 2025 թ.

ԴԻՄՈՒՄԸ ՄԵՐԺԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Որոշմամբ լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի քաղաքապետարանի հասցեագրված Ժորա Սարգսյանի ներկայացուցիչ Տարոն Սահակյանի 2025 թվականի մարտի 7-ի թիվ Դ-24702-25 դիմումի հիման վրա, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի դրույթներին համապատասխան՝ իրականացվել է վարչարարություն:

2025 թվականի մարտի 7-ի թիվ Դ-24702-25 դիմումի առարկայի քննության կապակցությամբ 2025 թվականի մարտի 27-ին ժամը 11:00-ին հրավիրվել են լսումներ, որին մասնակցել է Ժորա Սարգսյանի ներկայացուցիչ՝ Տարոն Սահակյանը:

Ուսումնասիրելով 2025 թվականի մարտի 7-ի թիվ Դ-24702-25 դիմումը, լսումների վերաբերյալ կազմված՝ 2025 թվականի մարտի 27-ի արձանագրությունը, գնահատելով ներկայացված պահանջին առնչվող բոլոր փաստական հանգամանքները, պարզվել է հետևյալը.

2. Որոշման կայացման համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Լսումների ընթացքում Ժորա Սարգսյանի լիազորված անձ՝ Տարոն Սահակյանը, հիմք ընդունելով 2025 թվականի մարտի 7-ի թիվ Դ-24702-25 դիմումում նշված փաստական հանգամանքները, իրավական նորմերն ու դատական ակտերը, խնդրել է Ժորա Սարգսյանին փոխհատուցել վերջինիս սեփականությունը հանդիսացող՝ ք.Երևան, Լեփսիուսի փողոցի թիվ 10 շենքի թիվ 13ա հասցեում գտնվող անշարժ գույքը 2002 թվականից սկսած շուրջ 23 տարի օգտագործելու և տիրապետելու (վարձակալության հանձնելու) իրական հնարավորությունից զրկված լինելու արդյունքում բաց թողնված օգուտի տեսքով առաջացած վնասը, որը կազմում է 27.600.000 (քսանյոթ միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

1995 թվականի փետրվարի 22-ին կնքված առուվաճառքի պայմանագրով Ժորա Սարգսյանը ձեռք է բերել Երևան քաղաքի Գաստելլոյի 6-րդ փողոցի թիվ 10 շենքի 2-րդ մուտքի արվեստանոցը (ներկայիս հասցեն՝ Լեփսիուսի փողոցի թիվ 10 շենք, թիվ 13ա), ինչի հիման վրա Երթաղգործկոմի շենքերի և շինությունների գույքագրման և անձնագրավորման վարչության կողմից 1995 թվականի փետրվարի 24-ին Ժորա Սարգսյանին տրվել է թիվ 4899 սեփականության վկայագիրը: Նույն արվեստանոցի նկատմամբ Երևան քաղաքի Քանաքեռ-Զեյթուն համայնքի թաղապետի և ավագանու 2003 թվականի դեկտեմբերի 10-ի N 293 և 2002 թվականի մայիսի 8-ի N 29 որոշումների հիման վրա գրանցվել է Վարդան

Խաչատրյանի սեփականության իրավունքը, ինչը հավաստվել է 2003 թվականի դեկտեմբերի 29-ին տրված թիվ 1467456 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի կողմից թիվ ՎԴ/0277/05/09 վարչական գործով 2010 թվականի հունվարի 9-ին կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած վճռով ոչ իրավաչափ է ճանաչել Քանաքեռ-Զեյթուն թաղապետարանի կողմից Լեփսիուսի փողոցի թիվ 10 շենքի թիվ 13ա հասցեում գտնվող՝ Ժորա Սարգսյանին պատկանող անշարժ գույքը համայնքի սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի հաշվեկշռում ընդգրկելը:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի կողմից թիվ ՎԴ/0770/05/11 վարչական գործով 2014 թվականի մարտի 14-ին կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած վճռով անվավեր է ճանաչվել Երևանի քաղաքապետի 2011 թվականի փետրվարի 18-ի N 414-Ա որոշումը:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի կողմից թիվ ՎԴ/9327/05/18 վարչական գործով 2022 թվականի հունիսի 20-ին կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած վճռով (այսուհետ՝ Վճիռ) Ժորա Սարգսյանի հայցը բավարարվել է մասնակի, այն է՝ պարտավորեցվել է Երևան համայնքին Ժորա Սարգսյանին տրամադրել դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթի արդյունքում ընդունված՝ 25.228.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով պատճառված վնասը հատուցելու մասին բարենպաստ վարչական ակտ:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանը Վճռով փաստել է, որ տվյալ դեպքում Երևան քաղաքի Գաստելլոյի 6-րդ փողոցի թիվ 10 շենքի 2-րդ մուտքի (Ներկայիս հասցեն՝ Լեփսիուսի փողոցի թիվ 10 շենք, թիվ 13ա) 78.46 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով տարածքին համարժեք նույնանման տարածք սեփականության իրավունքով Ժորա Սարգսյանին Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանում տրամադրելու վերաբերյալ պահանջի մասով վարչական ակտը չի կարող համարվել ընդունված Երևան համայնքի հաշվեկշռում համարժեք գույք հաշվառված չլինելու պատճառաբանությամբ և գտել է, որ այդ մասով ներկայացված հայցը՝ բարենպաստ վարչական ակտը տրամադրելու մասին, անհիմն է և ենթակա է մերժման:

Լսումների ընթացքում Ժորա Սարգսյանի լիազորված անձ՝ Տարոն Սահակյանը հայտնել է, որ վնասի չափը հաշվարկվել է Լեփսիուսի փողոցի թիվ 10 շենք, թիվ 13ա տարածքը, ամսական նվազագույնը 100.000 ՀՀ դրամով վարձակալության հանձնելու դեպքում ակնկալվող եկամուտի չափով, որը չի ստացվել, քանի որ այդ գույքը Ժորա Սարգսյանի կամքից անկախ հանգամանքներով պայմանավորված, այդ թվում պետական և համայնքային իշխանության մարմինների ոչ իրավաչափ որոշումների և գործողությունների պատճառով, հնարավոր չի եղել օգտագործել և տնօրինել սեփականատիրոջ հայեցողությամբ: Ավելին՝ սեփական անհրաժեշտությունից ելնելով և ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնելու նպատակով վարձակալվել են այլ տարածքներ Կոմիտասի փողոցում, Չարենցի փողոցում, իսկ Նորքի 6-րդ զանգվածում վարձակալվել է խանութ, մինչդեռ ք.Երևան, Լեփսիուսի փողոցի թիվ 10 շենքի թիվ 13ա հասցեում գտնվող տարածքը կարող էր ծառայել և՛ որպես գրասենյակ, և՛ որպես խանութ, որի դեպքում սեփականատերը ավելի մեծ եկամուտ կստանար և հարկադրված այլ տարածքներ չէր վարձակալի:

Դիմումին կից, ինչպես նաև վարույթի լսումների ընթացքում Ժորա Սարգսյանի ներկայացուցիչ Տարոն Սահակյանի կողմից չեն ներկայացվել 2002 թվականից տարբեր տարածքների օգտագործման նպատակով վարձակալության պայմանագրեր կնքված լինելու

և դրանից ծագող իրավունքները պետական գրանցման ենթարկված լինելու վերաբերյալ գրավոր ապացույցներ:

Լսումների ընթացքում Ժորա Սարգսյանի լիազորված անձ՝ Տարոն Սահակյանը պարզաբանել է, որ թիվ ՎԴ/9327/05/18 վարչական գործով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի կողմից 2022 թվականի հունիսի 20-ին կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած վճռի հիմքով Ժորա Սարգսյանին հատուցման ենթակա գումարն իրենից ներկայացնում է ոստիկանության կողմից նշանակված գնահատման արդյունքում «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության փորձագետի 2008 թվականի հոկտեմբերի 9-ի թիվ 08-1160 եզրակացությամբ որոշված տարածքի արժեքը, իսկ Դիմումով պահանջվող գումարն իրենից ներկայացնում է բաց թողնված օգուտի տեսքով վնաս:

Դիմումին կից, ինչպես նաև վարույթի լսումների ընթացքում Ժորա Սարգսյանի ներկայացուցիչ Տարոն Սահակյանի կողմից չեն ներկայացվել Ժորա Սարգսյանի կողմից 27.600.000 (քսանյոթ միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով և բաց թողնված օգուտի տեսքով վնաս կրած լինելու հանգամանքը հիմնավորող ապացույցներ:

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:

Որպես Դիմումով ներկայացված պահանջը հիմնավորող ապացույցներ, դիմող կողմը հիմք է ընդունել թիվ ՎԴ/0277/05/09, թիվ ՎԴ/0770/05/11 և թիվ ՎԴ/9327/05/18 վարչական գործերով կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտերը, որոնցով Ժորա Սարգսյանի կողմից բաց թողնված օգուտի տեսքով վնաս կրած լինելու հանգամանքը, այդ թվում՝ արդյունքում առաջացած վնասի չափը վիճարկման և դատական գնահատման առարկա չեն հանդիսացել, հետևաբար նշված վարչական գործերով կայացված դատական ակտերի ուժով և նախադատելության սկզբունքով դիմումատուի կողմից 27.600.000 (քսանյոթ միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով բաց թողնված օգուտի վնաս կրած լինելու փաստական հանգամանքը չի կարող հաստատված համարվել:

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, Նատայա Հակոբյանն ընդդեմ Վարդան Հայրապետյանի թիվ ՀՔԴ-3/0016/02/08 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 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):

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 Դիմումով ներկայացված պահանջի հիմքում դրված փաստական հանգամանքներից՝ վարչարարության շրջանակներում ենթակա է պարզման, թե.

1) արդյո՞ք Ժորա Սարգսյանը կրել է 27.600.000 (քսանյոթ միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով վնաս,

2) արդյո՞ք Ժորա Սարգսյանի կրած՝ ենթադրյալ 27.600.000 (քսանյոթ միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամն իրենից ներկայացնում է բաց թողնված օգուտ,

3) ենթադրյալ վնասը Երևանի քաղաքապետարանի՝ ոչ իրավաչափ ո՞ր իրավական ակտի, ո՞ր գործողության կամ ո՞ր անգործության ուղղակի, անմիջական և անխուսափելի հետևանքն է հանդիսանում և օրինական ուժի մեջ մտած ո՞ր դատական ակտով է հաստատվել դրանց ոչ իրավաչափ լինելը,

4) արդյո՞ք Երևանի քաղաքապետարանի՝ ենթադրյալ ոչ իրավաչափ վարչարարության և Ժորա Սարգսյանի կրած ենթադրյալ 27.600.000 (քսանյոթ միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարի չափով վնասի միջև առկա է պատճառահետևանքային կապ:

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՝ Ժորա Սարգսյանն իր կրած վնասը ներկայացնում է որպես բաց թողնված օգուտ, հետևաբար նախքան Դիմումով պահանջված վնասի առկայությանը, դրա չափի հիմնավորվածությանն ու Երևանի քաղաքապետարանի ենթադրյալ ոչ իրավաչափ վարչարարության միջև պատճառահետևանքային կապի առկայության հարցերի քննարկմանն անդրադառնալը՝ հարկ է գնահատման ենթարկել այն հանգամանքը, թե արդյոք Ժորա Սարգսյանը հիմնավորել է, որ Երևան քաղաքի Գաստելլոյի 6-րդ փողոցի թիվ 10 շենքի 2-րդ մուտքի (ներկայիս հասցեն՝ Լեփսիուսի փողոցի թիվ 10 շենք, թիվ 13ա) 78.46 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով տարածքը, որպես սեփականություն, կարող էր տնօրինվել վարձակալության իրավունքով օգտագործման տրամադրելու եղանակով, թե ոչ, քանի որ 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 Ժորա Սարգսյանի կողմից չեն ներկայացվել ապացույցներ առ այն, որ Դիմումով ներկայացված վնասի փոխհատուցման պահանջն իրական է, անհրաժեշտ և ողջամիտ, քանի որ չի ապացուցվել, որ պահանջված գումարն իրենից ներկայացնում է բաց թողնված օգուտ, չի հիմնավորվել վնասի իրական գոյությունը, չի ապացուցվել քննարկման առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի տնօրինման, այն է՝ վարձակալության տրամադրելու Ժորա Սարգսյանի իրական մտադրության և հնարավորության միաժամանակյա առկայությունը, բացի այդ՝ փաստաթղթային եղանակով հիմնավորված չէ բաց թողնված օգուտի չափի հաշվարկը, ինչպես նաև ապացուցված չէ Երևանի քաղաքապետարանի ենթադրյալ ոչ իրավաչափ վարչարարության և պահանջված վնասի միջև պատճառահետևանքային կապի առկայությունը:

Ժորա Սարգսյանի պահանջի հիմքում դրված է նախկին տարիների ընթացքում Լեփսիուսի փողոցի թիվ 10 շենք, թիվ 13ա հասցեի գույքը վարձակալության տրամադրված լինելու պարագայում վարձավճարի տեսքով եկամուտ ստանալու հավանականությունը, ինչը հիմնված է բացառապես ենթադրությունների և մտադրությունների վրա և զուրկ է իրական հնարավորությունից, քանի որ Վճռով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանը հաստատված է համարել Երևան քաղաքի Գաստեղլույի 6-րդ փողոցի թիվ 10 շենքի 2-րդ մուտքի (ներկայիս հասցեն՝ Լեփսիուսի փողոցի թիվ 10 շենք, թիվ 13ա) 78.46 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով տարածքի նկատմամբ այլ անձի սեփականության իրավունքը պետական գրանցման ենթարկված լինելու հանգամանքը, իսկ գործին առնչվող բոլոր փաստական հանգամանքներից պարզվում է, որ Ժորա Սարգսյանի կողմից չեն ձեռնարկվել միջոցներ նշված գույքն իր տիրապետությանը վերադարձնելու ուղղությամբ, փոխարենը պահանջվել է վնասի հատուցում, որը Վճռով բավարարվել է գույքի գնահատված արժեքի չափով և փաստվել է վնասը համարժեք գույքով փոխհատուցելու պահանջի անհիմն լինելը:

Վերը նկարագրված փաստական հանգամանքներով ապացուցվում է Ժորա Սարգսյանի՝ Երևան քաղաքի Գաստեղլույի 6-րդ փողոցի թիվ 10 շենքի 2-րդ մուտքի (ներկայիս հասցեն՝ Լեփսիուսի փողոցի թիվ 10 շենք, թիվ 13ա) 78.46 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով տարածքը վարձակալության տրամադրելու իրական հնարավորության բացակայությունը, իսկ հակառակն ապացուցող փաստաթղթային ապացույցներ Դիմումին կից և վարույթի լուծմաների ընթացքում չեն ներկայացվել: Ինչ վերաբերում է վնասի չափի հաշվարկին, ապա այն ևս զուրկ է հավաստի ելակետային տվյալներից և հիմնված չէ համապատասխան մասնագիտական կամ փորձագիտական եզրակացության վրա:

Այսպիսով՝ Դիմումի հիման վրա իրականացված վարչարարության շրջանակներում պահանջին առնչվող բոլոր փաստական հանգամանքների գնահատման և հետազոտման արդյունքում կարելի է փաստել, որ.

1) չի ապացուցվել, որ Ժորա Սարգսյանի՝ 27.600.000 (քսանյոթ միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով վնասի փոխհատուցման պահանջը հանդիսանում է իրական, անհրաժեշտ և ողջամիտ,

2) չի ապացուցվել, որ պահանջված՝ 27.600.000 (քսանյոթ միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով վնասն իրենից ներկայացնում է բաց թողնված օգուտ,

3) չի ապացուցվել, որ ենթադրյալ բաց թողնված օգուտի վնասը հանդիսանում է օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտով հաստատված՝ Երևանի քաղաքապետարանի՝ ոչ իրավաչափ իրավական ակտի, գործողության կամ անգործության ուղղակի, անմիջական և անխուսափելի հետևանքը,

4) չի ապացուցվել Երևանի քաղաքապետարանի՝ ենթադրյալ ոչ իրավաչափ վարչարարության և 27.600.000 (քսանյոթ միլիոն վեց հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարի չափով ենթադրյալ վնասի միջև պատճառահետևանքային կապի առկայությունը:

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 հոդվածների դրույթներով՝

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Ժորա Սարգսյանի անունից Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ 2025 թվականի մարտի 7-ի թիվ Դ-24702-25 դիմումով 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 ՊԱՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐՈՂ ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՅԱՆ

X 

ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՅԱՆ

Signed by: PAMBUKHCHYAN ARMEN 3611840246