ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2044-Ա «17» ապրիլի 2026 թ.

ԴԻՄՈՒՄԸ ՄԵՐԺԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1.Որոշմամբ լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված Ալբերտ Վարդանյանի ներկայացուցիչ Նիկոլայ Գրիգորյանի 2026 թվականի մարտի 19-ի թիվ Դ-27054-26 դիմումի (այսուհետ՝ նաև Դիմում) հիման վրա «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի դրույթներին համապատասխան իրականացվել է վարչարարություն:

Դիմումի առարկայի քննության կապակցությամբ 2026 թվականի ապրիլի 8-ին ժամը 11.00-ին հրավիրվել է լսումներ, որին ներկայացել և մասնակցել է Ալբերտ Վարդանյանի ներկայացուցիչ Նիկոլայ Գրիգորյանը (այսուհետ՝ Դիմումատու):

Ուսումնասիրելով Դիմումը, Դիմումին կից ներկայացված ապացույցները, վարչարարության շրջանակներում իրականացված լսումների վերաբերյալ 2026 թվականի ապրիլի 8-ի արձանագրությունը, գնահատելով Դիմումի առարկային առնչվող բոլոր փաստական հանգամանքները, պարզվել է հետևյալը.

2. Որոշման կայացման համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ 2026 թվականի մարտի 19-ի թիվ Դ-27054-26 դիմումով և վարույթի լսումների ընթացքում ներկայացված դիրքորոշմամբ Դիմումատուն, հիմք ընդունելով Դիմումում նշված փաստական հանգամանքներն ու թիվ ՎԴ/3346/05/19 վարչական գործով Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի կողմից 2024 թվականի հոկտեմբերի 4-ին կայացված որոշումը, խնդրել է վերացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2012 թվականի սեպտեմբերի 6-ի N 1141-Ն որոշումը չկատարելու և որպես հետևանք՝ որոշմամբ սահմանված կարգով շահագրգիռ անձանց կրած վնասը չհատուցելու՝ Երևանի քաղաքապետի անգործության հետևանքը և Ալբերտ Վարդանյանին հատուցել պատճառված գույքային վնասը՝ 70.000 ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամի չափով:

Անհատ ձեռնարկատեր Գագիկ Պապոյանի և Էմմա Հարությունյանի միջև 2007 թվականի փետրվարի 15-ին կնքվել և սեղանամատյանի 761 համարով նոտարական վավերացման է ենթարկվել «Բնակտարածությունը ազատելու և դրա նկատմամբ բոլոր իրավունքներից ամբողջությամբ հրաժարվելու վերաբերյալ» թիվ 15 պայմանագիրը, որի 1.1 կետով Էմմա Հարությունյանը ի օգուտ անհատ ձեռնարկատեր Գագիկ Պապոյանի հրաժարվել է Երևան քաղաքի 1-ին Եկմալյան փողոցի թիվ 6 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի տիրապետման և օգտագործման իրավունքներից, իսկ 1.2 կետով անհատ

ձեռնարկատեր Գագիկ Պապոյանը պարտավորվել է Էմմա Հարությունյանին ի սեփականություն հատկացնել Երևանի Գլխավոր պողոտայի կառուցապատման հատվածում՝ Երևան քաղաքի 1-ին Եկմալյան փողոցի թիվ 6-14 հասցեներում իր կողմից կառուցվելիք բազմաբնակարան բնակելի շենքի՝ մասնավորապես 1-ին Եկմալյան փողոցի թիվ 6 հասցեում կառուցվելիք շենքի 6-րդ հարկից 75քմ մակերեսով բնակարան և 1-ին Եկմալյան փողոցի թիվ 14 հասցեում կառուցվելիք շենքի 7-րդ հարկից՝ դեպի Մաշտոցի պողոտա նայող հատվածից 100քմ ընդհանուր մակերեսով բնակարան:

Էմման Հարությունյանի և Ալբերտ Վարդանյանի միջև 2007 թվականի սեպտեմբերի 20-ին կնքվել և սեղանամատյանի 8031 համարով նոտարական վավերացման է ենթարկվել փոխհատուցման պայմանագրով անշարժ գույք ձեռք բերելու իրավունքի առուվաճառքի պայմանագիր, որի 1.1 կետով Էմմա Հարությունյանը 23.590.000 ՀՀ դրամով Ալբերտ Վարդանյանին է վաճառել Երևան քաղաքի 1-ին Եկմալյան փողոցի թիվ 14 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքի 7-րդ հարկից դեպի Մաշտոցի պողոտա նայող հատվածից 100քմ ընդհանուր մակերեսով բնակարան ստանալու իրավունքը: Նշված պայմանագիրը Հայաստանի Հանրապետության կադաստրում պետական գրանցման ենթարկված լինելու վերաբերյալ ապացույց Դիմումատուի կողմից չի ներկայացվել:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանը թիվ ՎԴ/3346/05/19 վարչական գործով 2024 թվականի հոկտեմբերի 4-ին կայացրած որոշմամբ (այսուհետ՝ Վճռաբեկ դատարանի որոշում) բեկանել և փոփոխել է Հայաստանի Հանրապետության վերաքննիչ վարչական դատարանի 2022 թվականի հոկտեմբերի 12-ի որոշումը: Վճռաբեկ դատարանի որոշմամբ Գագիկ Հայրապետյանի հայցը բավարարվել է մասնակիորեն, այն է՝ ոչ իրավաչափ է ճանաչվել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2012 թվականի սեպտեմբերի 6-ի թիվ 1141-Ն որոշումը չկատարելու և որպես հետևանք՝ որոշմամբ սահմանված կարգով շահագրգիռ անձանց, մասնավորապես՝ Գագիկ Հայրապետյանի կրած վնասը չհատուցելու՝ Երևանի քաղաքապետի անգործությունը:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2012 թվականի սեպտեմբերի 6-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2008 թվականի նոյեմբերի 20-ի N 1405-Ն որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու և Երևան քաղաքի Գլխավոր պողոտայի՝ Եկմալյան փողոցին հարող տարածքի նկատմամբ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին» N 1141-Ն որոշման (այսուհետ՝ N 1141-Ն որոշում) 2-րդ կետով նույն որոշման հավելվածում նշված տարածքի նկատմամբ ճանաչվել է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ:

N 1141-Ն որոշման 3-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանվել է, որ նույն որոշման 1-ին կետում նշված տարածքը ձեռք բերողը Հայաստանի Հանրապետությունն է, որի անունից հանդես է գալիս Երևանի քաղաքապետը, իսկ 2-րդ ենթակետով սահմանվել է, որ նախատեսված օտարման գործառույթների իրականացման համակարգման և սեփականության օտարման գործառույթների իրականացման համար պատասխանատու պետական լիազոր մարմնի գործառույթները պատվիրակվել են Երևանի քաղաքապետին:

N 1141-Ն որոշման 4-րդ կետի 1-ին ենթակետով Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը լիազորել է Երևանի քաղաքապետին անցկացնել հասարակության և պետության կարիքների համար օտարվող սեփականությունը ձեռք բերողի հրապարակային սակարկություն՝ մրցույթ:

Ալբերտ Վարդանյանը թիվ ԵԿԴ/0230/01/12 քրեական գործի շրջանակներում տուժող չի ճանաչվել և ընդդեմ Գագիկ Պապոյանի չի ներկայացրել քաղաքացիական հայց՝

70.000 (յոթանասուն հազար) ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամի կամ 23.590.000 (քսաներեք միլիոն հինգ հարյուր իններսուն հազար) ՀՀ դրամի չափով վնասի փոխհատուցման պահանջով:

3.Որոշումն ընդունելու հիմնավորումները.

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:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ նաև Օրենսգիրք) 11-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացիները և իրավաբանական անձինք իրենց պատկանող քաղաքացիական իրավունքները՝ ներառյալ դրանց պաշտպանության իրավունքը, իրականացնում են իրենց հայեցողությամբ:

Օրենսգրքի 14-րդ հոդվածի 1-ին մասի 9-րդ և 10-րդ կետերի համաձայն՝ քաղաքացիական իրավունքների պաշտպանությունն իրականացվում է պարտավորությունը բնեղենով կատարելուն հարկադրելով և վնասներ հատուցելով:

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:

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:

1999 թվականի հունվարի 12-ից ուժի մեջ մտած և 2022 թվականի հուլիսի 1-ին ուժը կորցրած Հայաստանի Հանրապետության քրեական դատավարության օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացիական հայցվոր է ճանաչվում քրեական գործով վարույթի ընթացքում հայց ներկայացրած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձը, որի նկատմամբ բավարար հիմքեր կան ենթադրելու, որ նրան քրեական օրենսգրքով չթույլատրված արարքով պատճառվել է քրեական դատավարության կարգով հատուցման ենթակա գույքային վնաս: Նույն օրենսգրքի 158-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քրեական դատավարությունում քաղաքացիական հայց կարող է հարուցվել յուրաքանչյուր պահի՝ սկսած քրեական գործի հարուցումից մինչև դատավճիռ կայացնելու համար դատարանի հեռանալը խորհրդակցական սենյակ: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ քաղաքացիական հայց հարուցվում է կասկածյալի, մեղադրյալի կամ նրա դեմ, ում վրա կարող է գույքային պատասխանատվություն դրվել մեղադրյալի գործողությունների համար:

Երևան քաղաքի Կենտրոն և Նորք-Մարաշ վարչական շրջանների ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարանի կողմից թիվ ԵԿԴ/0230/01/12 քրեական գործով 2013 թվականի դեկտեմբերի 11-ին կայացված դատավճռով (այսուհետ՝ Դատավճիռ) հաստատված է համարվել, որ. «Երևանի քաղաքապետի 2006 թվականի մայիսի 12-ի թիվ 730-Ա, ՀՀ կառավարության 2007 թվականի հունվարի 25-ի թիվ 108-Ն և 2008 թվականի նոյեմբերի 20-ի թիվ 1405-Ն որոշումներով՝ Երևանի Գլխավոր պողոտայի 1-ին Եկմալյան փողոցի 6-14 հատվածի նկատմամբ ճանաչվել է բացառիկ գերակա

հանրային շահ, իսկ Գագիկ Պապոյանը, հանդիսանալով անհատ ձեռնարկատեր, այնուհետև՝ «Նարեկգրադ» ՍՊ ընկերության տնօրեն, ճանաչվել է այդ տարածքի ձեռքբերող՝ բազմաբնակարան շենք կառուցելու իրավունքով: Դրա հիման վրա՝ Երևանի քաղաքապետի և անհատ ձեռնարկատեր Գագիկ Պապոյանի, այնուհետև՝ «Նարեկգրադ» ՍՊ ընկերության միջև 2007 թվականի հունվարի 24-ին և 2008 թվականի հուլիսի 23-ին կնքվել է համապատասխան պայմանագիր, որի հիման վրա վերջինս իրականացրել է գույքային իրավունքներով ծանրաբեռնված՝ 1-ին Եկմալյան 6-14 հասցեներում գտնվող շինությունների իրացման աշխատանքները: Այդ նպատակով Գագիկ Պապոյանը՝ որպես անհատ ձեռնարկատեր և «Նարեկգրադ» ՍՊ ընկերության տնօրեն, մի կողմից, հիշյալ տարածքում գտնվող անշարժ գույքերի սեփականատերերը՝ մյուս կողմից, 2006-2008թթ. ընթացքում կնքել են անշարժ գույքի փոխանակության մասին պայմանագրեր, որոնց համաձայն վերջիններս պարտավորվել են հիշյալ տարածքում գտնվող՝ իրենց պատկանող անշարժ գույքերը սեփականության իրավունքով հանձնել կառուցապատողին, իսկ վերջինս դրա դիմաց պարտավորվել է նրանց սեփականության իրավունքով հատկացնել նույն հասցեում կառուցվելիք բազմաբնակարան շենքից բնակելի տարածքներ: Նման պայմանագրեր են կնքվել 1-ին Եկմալյան փողոցի 6-14 հասցեներում գտնվող անշարժ գույքի սեփականատերեր Կարինե Պապոյանի, Արթուր Ներսիսյանի, (….) Էմմա Հարությունյանի (ում իրավունքները փոխանցվել են Ալբերտ Վարդանյանին), (….) և այլոց հետ: (….): Սակայն Գագիկ Պապոյանի և 1-ին Եկմալյան 6-14 հասցեներում գտնվող անշարժ գույքերի սեփականատերերի միջև 2006-2008թթ. ընթացքում կնքված անշարժ գույքի փոխանակության մասին վերոնշյալ պայմանագրերը կադաստրային (պետական) գրանցման չեն ներկայացվել, այսինքն՝ վերոնշյալ անշարժ գույքերի սեփականատերերի գույքային իրավունքներն այդ գույքերի նկատմամբ պահպանվել են:»:

Դատավճռով նաև հաստատվել է հետևյալը. «Չնայած պետության և քաղաքացիների կողմից իրենց ստանձնած պարտավորությունները կատարելուն՝ Գագիկ Պապոյանը հետագա ժամանակահատվածում վերը թվարկված բազմաթիվ քաղաքացիներին այդպես էլ սեփականության իրավունքով բնակելի մակերեսներ չի հատկացրել, ավելին՝ իր կողմից կառուցվող բազմաբնակարան շենքերում բնակարաններ վաճառելու պատրվակով բազմաթիվ քաղաքացիների հետ կնքել է բնակարանների առուվաճառքի նախնական պայմանագրեր, դրանց հիման վրա գանձել և հափշտակել առանձնապես խոշոր չափի գումարներ, իսկ նոր գնորդներին նույնպես բնակարաններ չի հատկացրել:»:

Դատավճռում հիմք ընդունված փաստական հանգամանքներից հետևում է, որ հաստատված է համարվել Գագիկ Պապոյանի կողմից Էմմա Հարությունյանից գումար հափշտակելու փաստական հանգամանքը, սակայն Ալբերտ Վարդանյանը, 2007 թվականի սեպտեմբերի 20-ին կնքված՝ փոխհատուցման պայմանագրով անշարժ գույք ձեռք բերելու իրավունքի առուվաճառքի պայմանագրի հիմքով, թիվ ԵԿԴ/0230/01/12 քրեական գործի շրջանակներում ընդդեմ Գագիկ Պապոյանի չի ներկայացրել քաղաքացիական հայց՝ 23.590.000 (քսաներեք միլիոն հինգ հարյուր իննսուն հազար) ՀՀ դրամի չափով վնասը փոխհատուցելու պահանջով, ինչն Օրենսգրքի 11-րդ և 14-րդ հոդվածների կարգավորման համատեքստում գնահատվում է որպես քրեական գործի շրջանակներում վնասի փոխհատուցման պահանջով քաղաքացիական հայց ներկայացնելու կամ չներկայացնելու իրավունքից սեփական հայեցողությամբ օգտվելու իրավունքի իրականացում:

Լսումների ընթացքում Ալբերտ Վարդանյանի ներկայացուցիչ Նիկոլայ Գրիգորյանը հայտնել է դիրքորոշում այն մասին, որ Դիմումով ներկայացված պահանջի հիմքում դրվել

են թիվ ՎԴ/3346/05/19 վարչական գործով դատական ակտերը, քանի որ այդ գործով հայցվոր Գագիկ Հայրապետյանը և դիմումատու Ալբերտ Վարդանյանը գտնվում են միևնույն իրավական կարգավիճակում և այդ դատական գործով հաստատված փաստական հանգամանքները նույնական են Ալբերտ Վարդանյանի գործին առնչվող փաստական հանգամանքների հետ:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի՝ թիվ ՎԴ/3346/05/19 վարչական գործով 2024 թվականի հոկտեմբերի 4-ի որոշման բովանդակությունից պարզվում է, որ դրանով հաստատված՝ Գագիկ Հայրապետյանին վերաբերող փաստական հանգամանքները նույնական չեն Դիմումատուին վերաբերող փաստական հանգամանքներին, քանի որ առաջին դեպքում Դատավճռով հաստատվել է Գագիկ Պապոյանի կողմից Գագիկ Հայրապետյանից 57.240.250 ՀՀ դրամ հափշտակելու հանգամանքը, մասնավորապես հաստատվել է, որ. «Գագիկ Պապոյանը 1-ին Եկմալյան 6-14 հասցեում կառուցվելիք շենքից բնակարաններ տրամադրելու պատրվակով Գագիկ Հայրապետյանի հետ 2007 թվականի փետրվարի 14-ին և օգոստոսի 13-ին կնքել է առուվաճառքի նախնական պայմանագրեր, որոնց հիման վրա նրանից մինչև 2008 թվականի հունվարի 7-ն ստացել է 44.185.250 ՀՀ դրամ: Այնուհետև, շարունակելով իր հանցավոր մտադրությունն իրականացնելը, 2009 թվականի օգոստոսի 26-ին կնքած պայմանագրով բնակարանները փոխարինել է Արամի փողոցի 72-80 հասցեում կառուցվող շենքի «Գ» մասնաշենքի 7-րդ հարկի աջ հատվածի 131.9 և 92.65 քմ մակերեսով բնակարաններով, որոնցից վերջինը 2010 թվականի հունիսի 18-ին կնքած համաձայնագրով փոխարինել է նույն մասնաշենքի 8-րդ հարկի աջ հատվածի 131.9 քմ մակերեսով բնակարանով, իսկ բնակմակերեսի ավելացման պատրվակով նույն օրը նրանից ստացել է ևս 13.055.000 ՀՀ դրամ՝ ընդհանուր առմամբ Գագիկ Հայրապետյանից հափշտակելով 57.240.250 ՀՀ դրամ»: Մինչդեռ քննարկվող պարագայում՝ Ալբերտ Վարդանյանի և անհատ ձեռնարկատեր Գագիկ Պապոյանի միջև 1-ին Եկմալյան 6-14 հասցեում կառուցվելիք շենքից բնակարաններ տրամադրելու պայմանագիր չի կնքվել, ավելին՝ չի կնքվել նաև տրամադրվելիք բնակարանը Երևան քաղաքի Արամի փողոցի 72-80 հասցեում կառուցվող շենքի բնակարանի հետ փոխարինելու մասին պայմանագիր, որի կապակցությամբ հարաբերությունները կարգավորվել են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2013 թվականի ապրիլի 4-ի «Երևան քաղաքի Արամի փողոցի 72-80 հասցեներում ձախողված կառուցապատման ծրագրից տուժած անձանց գույքային կորուստների վերականգնման միջոցառումները և ծրագիրը հաստատելու մասին» N 342-Ա որոշմամբ, որով հաստատվել է Երևան քաղաքի Արամի փողոցի 72-80 հասցեներում ձախողված կառուցապատման ծրագրից տուժած անձանց գույքային կորուստների վերականգնման ծրագիրը:

Օրենսգրքի 345-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված է, որ պարտավորության ուժով մի անձը (պարտապանը) պարտավոր է մեկ այլ անձի (պարտատիրոջ) օգտին կատարել որոշակի գործողություն. այն է՝ վճարել դրամ, հանձնել գույք, կատարել աշխատանք, մատուցել ծառայություն և այլն, կամ ձեռնպահ մնալ որոշակի գործողություն կատարելուց, իսկ պարտատերն իրավունք ունի պարտապանից պահանջել կատարելու իր պարտականությունը: Նույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված է, որ պարտավորությունները ծագում են պայմանագրից, վնաս պատճառելու հետևանքով և սույն օրենսգրքում նշված այլ հիմքերից:

Օրենսգրքի 346-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ պարտավորությունը պարտականություններ չի ստեղծում որպես կողմ չմասնակցող անձանց (երրորդ անձանց) համար:

Օրենսգրքի 436-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պայմանագիր է համարվում երկու կամ մի քանի անձանց համաձայնությունը, որն ուղղված է քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ սահմանելուն, փոփոխելուն կամ դադարելուն:

Օրենսգրքի 437-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացիները և իրավաբանական անձինք ազատ են պայմանագիր կնքելիս:

Դիմող կողմը վնասի փոխհատուցման պահանջի հիմքում դրել է Վճռաբեկ դատարանի որոշումը, որով արձանագրվել է, որ Երևանի քաղաքապետը, սահմանափակվելով միայն մեկ մրցույթ անցկացնելով (11.10.2012 թվականին) տևական ժամանակ (առնվազն մինչև սեփականության օտարման գործընթացն սկսելու վերջնական ժամկետը՝ 01.01.2015 թվականը) դրսևորել է անգործություն, ինչի արդյունքում Թիվ 1141-Ն որոշմամբ նախատեսված՝ հանցագործությունից տուժած անձանց վնասների հատուցմանն ուղղված կառուցակարգը չի ծառայել իր նպատակին, դարձել է ձևական և ինքնանպատակ՝ խախտելով հայցվոր Գագիկ Հայրապետյանի սեփականության իրավունքը: Մինչդեռ, ի կատարումն նշված որոշման շահառուների սեփականության իրավունքի պաշտպանության պոզիտիվ պարտականության՝ Երևանի քաղաքապետն իրավասու էր և պետք է անցկացներ նոր կամ կրկնակի մրցույթ (մրցույթներ)՝ իրեն պատվիրակված լիազորության նպատակի իրագործմանը հասնելու համար:

Դիմումի առարկային վերաբերող փաստական հանգամանքների բազմակողմանի գնահատմամբ պարզվում է, որ Ալբերտ Վարդանյանը չի հանդիսացել Երևան քաղաքի 1-ին Եկմալյան փողոցի թիվ 6 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականատեր, տիրապետող կամ օգտագործող, հետևաբար քննարկվող իրավահարաբերություններում բացակայում է սեփականության օտարման գործընթացի շրջանակներում Ալբերտ Վարդանյանի սեփականության իրավունքի խախտումը, ընդ որում՝ նաև այն հիմքով, որ վերջինիս՝ չի հանդիսանում Թիվ 1141-Ն որոշման շահառու:

Օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ գույքի նկատմամբ պետական գրանցման ենթակա իրավունքները ծագում են դրանց գրանցման պահից:

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:

Դիմումի առարկային վերաբերող փաստական հանգամանքների բազմակողմանի ուսումնասիրությամբ պարզվել է, որ Ալբերտ Վարդանյանը չի հանդիսացել պետության կողմից գերակա՝ հանրային շահ ճանաչված տարածքի բնակիչ, սեփականատեր կամ գույքային իրավունք ունեցող անձ, ինչից հետևում է, որ 2007 թվականի սեպտեմբերի 20-ին կնքված՝ փոխհատուցման պայմանագրով անշարժ գույք ձեռք բերելու իրավունքի առուվաճառքի պայմանագիրը կնքվել է վերջինիս սեփական հայեցողությամբ, ընդ որում՝ նշված պայմանագրի բովանդակությունից չի բխում, որ դրա 2-րդ՝ «Պայմանագրի կատարման կարգը և ժամկետները» բաժնում անհատ ձեռնարկատեր Գագիկ Պապոյանին

վերագրված պարտավորությունները վերջինս պետք է ստանձներ Հայաստանի Հանրապետության անունից: Քննարկվող գործընթացում Ալբերտ Վարդանյանը չի հանդիսացել հանրային կարիքների համար վերցված գույքի սեփականատեր, ով կարող էր ունենալ դրա դիմաց հատուցում ստանալու օրինական ակնկալիք և արդարացված շահ, փոխարենը՝ սեփական կամահայտնությամբ մասնավոր սուբյեկտի դիրքից հանդես եկող անձի հետ կնքել է անշարժ գույք ձեռք բերելու իրավունքի առուվաճառքի պայմանագիր: Ասվածից հետևում է, որ Ալբերտ Վարդանյանի սեփականության իրավունքի խախտում, որը դրսևորված կլիներ սեփականություն հանդիսացող գույքը հանրային կարիքների համար վերցնելու և համարժեք փոխհատուցում չտրամադրելու ձևով, տեղի չի ունեցել, իսկ հակառակի մասին փաստող ապացույցներ Դիմումատուն չի ներկայացրել:

«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:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 1063-րդ հոդվածի համաձայն՝ քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պետական մարմինների, տեղական ինքնակառավարման մարմինների կամ դրանց պաշտոնատար անձանց ապօրինի գործողություններով (անգործությամբ)՝ ներառյալ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի՝ օրենքին կամ այլ իրավական ակտին չհամապատասխանող ակտ հրապարակելու հետևանքով, պատճառված վնասը հատուցում է Հայաստանի Հանրապետությունը կամ համապատասխան համայնքը:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 1063-րդ հոդվածի բովանդակությունից հետևում է, որ օրենսդիրը որպես փոխհատուցման ենթակա վնաս դիտել է այն վնասը, որը պատճառվել է տեղական ինքնակառավարման մարմնի ապօրինի գործողություններով (անգործությամբ), որպիսի հանգամանքը տվյալ վարույթով չի հաստատվել:

«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:

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):

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:

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:»:

Այսպիսով՝ վարույթում առկա նյութերի և պահանջին վերավերող բոլոր փաստական հանգամանքների ամբողջական գնահատման և հետազոտման արդյունքում կարելի է փաստել, որ.

1. 2007 թվականի սեպտեմբերի 20-ի՝ փոխհատուցման պայմանագրով անշարժ գույք ձեռք բերելու իրավունքի առուվաճառքի պայմանագիրը Ալբերտ Վարդանյանը կնքել է Էմմա Հարությունյանի հետ, այլ ոչ թե Հայաստանի Հանրապետության անունից հանդես եկած և սեփականության օտարման գործընթաց իրականացրած անձ՝ անհատ ձեռնարկատեր Գագիկ Պապոյանի հետ,

2. Երևանի քաղաքապետը Թիվ 1141-Ն որոշման շրջանակներում գործել է Հայաստանի Հանրապետության անունից, իսկ Ալբերտ Վարդանյանը, չհանդիսանալով Հայաստանի Հանրապետության կողմից օտարված տարածքի սեփականատեր, օգտագործող կամ տիրապետող, հետևաբար նաև չհանդիսանալով Թիվ 1141-Ն որոշման շահառու, սեփական հայեցողությամբ քաղաքացիական պայմանագրային հարաբերությունների մեջ է մտել քաղաքացի Էմմա Հարությունյանի հետ,

3. թիվ ԵԿԴ/0230/01/12 քրեական գործի շրջանակներում Ալբերտ Վարդանյանը չի ներգրավվել որպես տուժող և չի ներկայացրել 70.000 (յոթանասուն հազար) ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամի կամ 23.590.000 (քսաներեք միլիոն հինգ հարյուր իննսուն հազար) ՀՀ դրամի չափով վնասի հատուցման քաղաքացիական հայց,

4. Վճռաբեկ դատարանի որոշմամբ քննված վարչական գործի փաստական հանգամանքները նույնական չեն Ալբերտ Վարդանյանին վերաբերող գործի փաստական հանգամանքների հետ, հետևաբար Վճռաբեկ դատարանի որոշմամբ հաստատված փաստական հանգամանքները Դիմումի առարկային առնչվող փաստական հանգամանքների ապացուցման նկատմամբ նախադատելի չեն,

5. Դիմումատուի կողմից չի ներկայացվել օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ, որով ոչ իրավաչափ է ճանաչվել Դիմումով պահանջված ենթադրյալ վնասի առաջացմանը հանգեցրած՝ Երևանի քաղաքապետի գործողությունը, անգործությունը կամ վարչական ակտը,

6. Դիմումի քննության վարույթով չի ապացուցվել Երևանի քաղաքապետի՝ Վճռաբեկ դատարանի որոշմամբ ոչ իրավաչափ ճանաչված անգործության և 70.000 (յոթանասուն հազար) ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամի կամ 23.590.000 (քսաներեք միլիոն հինգ հարյուր իննսուն հազար) ՀՀ դրամի չափով վնասի միջև անմիջական պատճառահետևանքային կապի առկայությունը,

7. Դիմումի քննության վարույթով չի ապացուցվել պահանջված՝ 70.000 (յոթանասուն հազար) ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամի կամ 23.590.000 (քսաներեք միլիոն հինգ

հարյուր իննսուն հազար) ՀՀ դրամի չափով վնասը Երևանի քաղաքապետի՝ Վճռաբեկ դատարանի որոշմամբ ոչ իրավաչափ ճանաչված անգործության անմիջական, ուղղակի և անխուսափելի արդյունքը հանդիսանալու և դրա հետևանքով առաջանալու հանգամանքը:

Ելնելով վերոգրյալից և հաշվի առնելով թիվ ՀՔԴ3/0016/02/08, թիվ ՎԴ/1761/05/14 և թիվ ՎԴ/3280/05/09 դատական գործերով Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի նախադեպային որոշումները, ինչպես նաև ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 6-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ, 11-րդ, 14-րդ, 17-րդ, 135-րդ, 345-րդ, 346-րդ, 436-րդ, 437-րդ, 1063-րդ հոդվածներով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 37-րդ, 42-րդ, 43-րդ, 55-րդ, 56-րդ, 57-րդ և 96 հոդվածներով՝

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ 70.000 (յոթանասուն հազար) ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամի չափով վնասի փոխհատուցման պահանջի մասին Ալբերտ Վարդանյանի ներկայացուցիչ Նիկոլայ Գրիգորյանի 2026 թվականի մարտի 19-ի թիվ Դ-27054-26 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