



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆ**

0026, ք.Երևան, Գարեգին Նժդեհի փող. 23, հեռ. (+37410) 44-71-21,
էլ. փոստ՝ varchakan@court.am

ԴԴ - 9-Ե- 34113121

«27» հուլիսի 2021թ.

Վարչական գործ թիվ ՎԴ1/0045/05/19

Հայցվոր՝ Անդրանիկ Մարգարյանին

(ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս, Մաշտոցի փ., շ.148, բն. 20)

✓ **Հայցվորի ներկայացուցիչ՝ Լիանա Գրիգորյանին**

(ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Կապան, Ա. Մանուկյան 1ա/19)

Պատասխանող՝ Կադաստրի կոմիտե

(ք. Երևան, Արշակունյաց 7)

Պատասխանող՝ ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնք

(ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս, Անկախության փ., շ.3)

Երրորդ անձ՝ Անժելա Օհանյանին

(ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս, Մաշտոցի փ., 148/12)

Երրորդ անձի ներկայացուցիչներ՝ Ներսես Խաչատրյանին

(ՀՀ, ք. Երևան, Փ. Բուզանդի 1, տարածք 49)

Սաթենիկ Թադևոսյանին

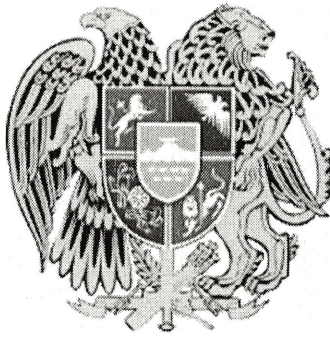
(ՀՀ, ք. Երևան, Փ. Բուզանդի 1, տարածք 49)

Ձեզ է ուղարկվում է ՀՀ վարչական դատարանի թիվ ՎԴ1/0045/05/19 վարչական գործով
27.07.2021 թվականին կայացված վճիռը:

Առդիր՝ 20 էջ:

Դ Ա Տ Ա Վ ՈՐ՝

Ռ. Մ Ա Խ Մ ՈՒ Դ Յ Ա Ն



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆ

Վարչական գործ թիվ ՎԴ1/0045/05/19

Վ Ճ Ի Ռ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՆԻՑ

«27» հուլիսի 2021 թվական

ք. Երևան

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանը
(այսուհետ նաև՝ Դատարան)

նախագահությամբ՝ դատավոր

քարտուղարությամբ՝

մասնակցությամբ՝

հայցվորի ներկայացուցիչ՝

երրորդ անձի ներկայացուցիչ՝

երրորդ անձի ներկայացուցիչ՝

ՌՈՒՍԱՄ ՄԱԽՄՈՒԴՅԱՆԻ,

Գոհար Համբարյանի

Լիանա Գրիգորյանի

Ներսես Խաչատրյանի

Սաթենիկ Թադևոսյանի

Դռնբաց դատական նիստում քննելով վարչական գործն ըստ հայցի Անդրանիկ Մարգարյանի (անձնագիր՝ AM 0507026, տրված՝ 08.11.2011թ. 032-ի կողմից, հասցե՝ Սյունիքի մարզ, Գորիս համայնք, Մաշտոցի փ., 2.148, բն.20, ներկայացուցիչ՝ Լիանա Գրիգորյան, Ն/Ք/Հ 008778763 տրված 24.05.2016թ. 041-ի կողմից, փաստաբանական գործունեության արտոնագիր՝ 2377, լիազորագիր՝ տրված 02.10.2018թ., երեք տարի ժամկետով, հասցե՝ ՀՀ, ք. Կապան, Բաղաբերդի 2. 16, բն. 43) ընդդեմ ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի (հասցե՝ Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս, Անկախության 3) և Կադաստրի կոմիտեի (հասցե՝ Սյունիքի մարզ, ք. Կապան, Լեոնազործների 5ա/1), երրորդ անձ՝ Անժելա Կառլենի Օհանյանի (անձնագիր՝ AM 0624492, տրված՝ 06.02.2012թ., 032-ի կողմից, հասցե՝ Սյունիքի մարզ, Գորիս համայնք, Մաշտոցի փ., 2.148, բն.12, ներկայացուցիչ՝ Ներսես Խաչատրյանի, (Ն/Ք/Հ 008510737, տրված 14.10.2016թ., 001-ի կողմից, հասցե՝ ՀՀ, Սյունիքի մարզ, Սիսիան համայնք, Խանջյան փ., 2.1ա, բն. 35, լիազորագիր՝ տրված 10.02.2021թ.) և Սաթենիկ Թադևոսյանի (անձնագիր՝ AN 0620586, տրված՝ 20.08.2013թ., 008-ի կողմից, հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Շահումյան 16 փողոց, տուն 125, լիազորագիր՝ տրված 10.02.2021թ.)՝ ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքի Մաշտոցի փողոցի թիվ 148/2/1 հասցեի 0,011 հա հողատարածքն օտարելու մասով Գորիս համայնքի ավագանու 09.09.2016թ. թիվ 33-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու և որպես անվավերության հետևանք 21.10.2016թ. կնքված անշարժ գույքի արժեքի գնահատման պայմանագիրը և դրա հիման վրա Անժելա Օհանյանի անվամբ կատարված թիվ 09-003-0233-0069 իրավունքի պետական գրանցումն ամբողջությամբ՝ 0,011 հա չափով անվավեր ճանաչելու պահանջի մասին.



1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Անդրանիկ Աշոտի Մարգարյանը (այսուհետ նաև՝ Հայցվոր)՝ ի դեմս ներկայացուցիչ Լ. Գրիգորյանի (այսուհետ նաև՝ Հայցվորի ներկայացուցիչ), հայցադիմում է ներկայացրել Դատարան (ստացվել է՝ 06.05.2019թ.) ընդդեմ ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի (այսուհետ նաև՝ Պատասխանող) և Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ նաև՝ Կոմիտե)՝ խնդրելով անվավեր ճանաչել Գորիս համայնքի ավագանու 09.09.2016թ. որոշումը և որպես անվավերության հետևանքների վերացում՝ ամբողջությամբ՝ 0,011 հա չափով անվավեր ճանաչել 21.10.2016թ. կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա Ա. Օհանյանի անվամբ կատարված թիվ 09-003-0233-0069 իրավունքի պետական գրանցումը:

Դատարանի (դատավոր Հ. Հովհաննիսյան) 10.05.2019թ. որոշմամբ հայցադիմումը վերադարձվել է, սակայն թերությունները շտկելուց հետո այն կրկին ներկայացրել է Դատարան, ինչի կապակցությամբ 03.06.2019թ. կայացվել է բաց թողնված դատավարական ժամկետը վերականգնելու, հայցադիմումը վարույթ ընդունելու և դատավարության մեջ երրորդ անձ ներգրավվելու մասին որոշում:

17.10.2019թ. պատասխանող Գորիսի համայնքապետարանից Դատարան է ստացվել «Հայցադիմումի պատասխան»՝ սույն վարչական գործով ներկայացված հայցի դեմ:

ՀՀ վարչական դատարանի դատավոր Հասմիկ Հովհաննիսյանի լիազորությունները պաշտոնավարման տարիքը լրանալու հիմքով դադարեցվելուց հետո սույն վարչական գործը 23.04.2020 թվականին մակագրվել է դատավոր Ռուստամ Մախմուդյանիս:

ՀՀ վարչական դատարանը (դատավոր՝ Ռ. Մախմուդյան) 30.04.2020թ. կայացրել է որոշում՝ վարչական գործը վարույթ ընդունելու և նախնական դատական նիստ հրավիրելու մասին: Նախնական դատական նիստ է հրավիրվել 02.07.2020թ.:

Դատարանի 02.07.2020թ. որոշմամբ վարչական գործը նշանակվել է դատաքննության:

Դատարանը 30.11.2020թ. կայացրել է որոշում՝ վարչական գործի քննությունը վերսկսելու և դատական նիստ նշանակելու մասին:

Դատարանի կողմից 26.03.2021թ. կայացվել է որոշում՝ ապացույց պահանջելու մասին, որով ապացույցներ են պահանջվել Գորիսի համայնքապետարանից:

2021թ. հուլիսի 13-ին նշանակված դատական նիստին ներկայացել են միայն երրորդ անձի ներկայացուցիչները՝ չնայած դրա ժամանակի և վայրի մասին դատավարության մյուս մասնակիցների պատշաճ ծանուցված լինելու հանգամանքին:

Ղեկավարվելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 103-րդ հոդվածով՝ Դատարանը գործը քննել է պատշաճ ծանուցված կողմերի բացակայությամբ:

Դատարանը նույն օրն ավարտել է սույն գործի դատաքննությունը և գործն ըստ էության լուծող դատական ակտի հրապարակման օր է նշանակել 2021 թվականի հուլիսի 27-ը:

2. Հայցվորի և հայցվորի ներկայացուցչի դիրքորոշումը.

Հայցվորը և հայցվորի ներկայացուցիչը հայցադիմումով ներկայացրել են հետևյալ փաստերը, հիմնավորումներն ու պահանջը.

Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքի Մաշտոցի 148 շենքի 20 բնակարանի սեփականատեր է հանդիսանում Անդրանիկ Աշոտի Մարգարյանը: Նշված բնակելի տան դիմաց գտնվող 0,011 հա հողատարածքը մշտապես եղել է հայցվորի անմիջական օգտագործման ներքո:

2016թ. սեպտեմբերի 9-ին Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ավագանին, անտեղի իր նախապատվության իրավունքը՝ որոշում է կայացրել Գորիս քաղաքի Մաշտոցի 148/201



հասցեի 0,011 հա հողամասը, որը հնարավոր չէ որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել է Անժելա Օհանյանին, մեկ քմ հողի գինը՝ 810 ՀՀ դրամ:

Միայն Անժելա Օհանյանի կողմից շինարարական աշխատանքները կատարվելուց հետո իր վստահորդը տեղեկացել է, որ Գորիսի համայնքի ավագանու կողմից նման որոշում է կայացվել: Ավելին, Հայցվորի ներկայացուցիչ Լիանա Գրիգորյանը՝ ինչպես 22.02.2019թ., այնպես էլ 08.05.2019թ. փաստաբանական հարցում է ուղարկել ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ղեկավարին, սակայն մինչ օրս որևէ պատասխան չի ստացվել:

Նշված որոշմամբ Պատասխանողը խախտելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետը, որով իմպերատիվ կերպով սահմանվել է գույքն ուղղակի վաճառքով Հայցվորին օտարելու իր պարտականությունը, իրականացրել է գույքի հրապարակային սակարկություններով վաճառք՝ այն օտարելով 3-րդ անձի: Այսինքն, Պատասխանողն իրականացնելով ոչ պատշաճ վարչարարություն, արդյունքում գույքն ուղղակի վաճառքով իրացնելու փոխարեն այն վաճառել է երրորդ անձի:

Պատասխանողը խախտելով նաև Հայցվորի նախապատվության իրավունքը՝ որևէ կերպ չի տեղեկացրել նշված հողակտորի վաճառքի վերաբերյալ, առավել ևս որ նշված հողատարածքը գտնվում է Հայցվորի բնակելի տան անմիջապես դիմացը և այն տարիներ ի վեր օգտագործվել է Հայցվորի կողմից:

Հայցվորի ներկայացուցիչը միաժամանակ ներկայացրել է միջնորդություն՝ բաց թողնված դատավարական ժամկետն հարգելի ճանաչելու մասին, որտեղ կրկին հիմնավորումն այն է, որ մինչ շինարարություն իրականացնելն իր վստահորդը հողամասի ուղղակի վաճառքի մասին տեղյակ չի եղել:

Վկայակոչելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետը, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 16-րդ հոդվածի 1-ին մասի 20-րդ կետը, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ, 6-րդ, հոդվածներն ու «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 53-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերը, 57-րդ հոդվածի 1-ին մասը, 63-րդ և 73-րդ հոդվածները՝ գտնում է, որ նման պայմաններում Գորիս համայնքի ավագանու 09.09.2016թ. որոշմամբ խախտվել է ՀՀ Կառավարության 26.05.2016թ. թիվ 550-Ն որոշման պահանջները, մասնավորապես, առանց իր վստահորդին իրազեկելու՝ վիճելի հողատարածքը ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով սահմանված կարգով՝ ուղղակի վաճառքով, ձեռք է բերել այլ անձ:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը՝ Հայցվորի ներկայացուցիչը դատարանին խնդրել է հայցը բավարարել, սույն հայցով պահանջներից մեկը դիտարկելով որպես ինքնուրույն (հիմնական) պահանջ, իսկ մյուսները՝ որպես հիմնական պահանջից ածանցվող պահանջներ:

3. Պատասխանող Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի իրավական դիրքորոշումը.

ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիսի համայնքապետարանի ներկայացուցիչ Մենուա Հովսեփյանը 17.10.2019թ. Դատարան է ներկայացրել հայցադիմումի պատասխան հետևյալ բովանդակությամբ.

Հայցապահանջի վերաբերյալ որևէ առարկություն չունեն, քանի որ դատավարության ընթացքում իրենց կողմից կատարված ուսումնասիրությունների արդյունքում պարզվել է, որ վիճարկվող որոշումն իրավաչափ չէ և հակասում է ՀՀ Կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի թիվ 550-Ն որոշման պահանջներին:



Միաժամանակ, Գորիսի համայնքապետարանն ի պատասխան ՀՀ վարչական դատարանի 02.08.2019թ. թիվ ԴԴ-9/1-Ե-1727/19 գրության, ուղարկել է սույն գործով Գորիս համայնքի ավագանու 09.09.2016թ. թիվ 33-Ա որոշման և դրա համար հիմք հանդիսացող փաստաթղթերի պատճենները:

Գործի քննությունը վերսկսելուց հետո՝ Դատարանի նոր հարցմանն ի պատասխան, ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիսի համայնքի ղեկավարը 19.05.2021թ. թիվ 01/04/05-793 գրությամբ հայտնել է, որ որպես պատասխանող հաստատում են իրենց նախկին դիրքորոշումը, այն է՝ հայցապահանջի վերաբերյալ առարկություն չունեն, քանի որ դատավարության ընթացքում Գորիսի համայնքապետարանի կողմից կատարված ուսումնասիրությունների արդյունքում պարզել են, որ վիճարկվող թիվ 33 (իրականում՝ թիվ 33-Ա) որոշումն իրավաչափ չէ և հակասում է ՀՀ կառավարության 26.05.2016թ. թիվ 550-Ն որոշման պահանջներին: Միաժամանակ կից ներկայացնելով վիճարկվող վարչական ակտի ընդունման համար հիմք հանդիսացած ապացույցները, խնդրել է դատական նիստերն անցկացնել իրենց բացակայությամբ:

3.1 Պատասխանող Կադաստրի կոմիտեի իրավական դիրքորոշումը.

Կադաստրի կոմիտեն հայցադիմումի պատասխան Դատարան չի ներկայացրել:

4. Երրորդ անձի ներկայացուցիչների դիրքորոշումը

Երրորդ անձ Անժելա Օհանյանն՝ ի դեմս ներկայացուցիչ՝ Ռուբեն Ղազարյանի¹, հայցադիմումի պատասխան չի ներկայացրել, սակայն 29.01.2019թ. ներկայացրել է առարկություն-դիրքորոշում: Ըստ այդ առարկության՝ սույն գործով ներկայացված պահանջներն ամբողջությամբ անհիմն են, քանի որ որևէ հիմնավորող ապացույց Հայցվորի կողմից չի ներկայացվել, մասնավորապես, Հայցվորի այն փաստարկը, թե վիճելի 0,011 հա հողամասը գտնվում է իր բնակելի տան դիմաց և իր անմիջական օգտագործման ներքո, իրականությանը չի համապատասխանում և հայցադիմումով ճշմարտությունը չի նշվել: Տարիներ շարունակ նշված տարածքը տարբեր նպատակներով տիրապետել և օգտագործել է Անժելա Օհանյանը: Ավելին, ըստ Ռուբեն Ղազարյանի, Սյունիքի մարզի Գորիսի համայնքապետարանի համապատասխան աշխատակիցները ժամանակին եղել են վիճահարույց տարածքում, կատարել են ուսումնասիրություններ և տվել եզրակացություններ:

Անդրադառնալով Հայցվորի փաստարկներին՝ երրորդ անձի ներկայացուցիչը նշել է, որ Հայցվորի այն պնդումը, թե Պատասխանողն իրականացրել է ոչ իրավաչափ վարչարարություն, սխալ է, քանի որ վեճի առարկա տարածքը մշտապես գտնվել և գտնվում է Անժելա Օհանյանի տրամադրության տակ և Պատասխանողը որևէ խախտում թույլ չի տվել: Ըստ նրա, հետագա նախապատրաստական փուլերում առավել հիմնավորված և փաստարկված կներկայացնի իր առարկությունները:

Գործի քննության ընթացքում, մասնավորապես՝ վարչական գործի քննությունը վերսկսելուց և դատական նիստ նշանակելուց հետո, 24.03.2021թ. դատական նիստին որպես երրորդ անձ Անժելա Օհանյանի շահերը ներկայացնելու նպատակով նոտարական վավերացմամբ լիազորագրով դատական նիստին մասնակցել են Ներսես Խաչատրյանը և Սաթենիկ Թադևոսյանը, որոնք հաստատում են երրորդ անձի այն դիրքորոշումը, որ վիճելի հողամասն օգտագործվել է տարիների ընթացքում հենց Անժելա Օհանյանի կողմից, ուստի Գորիս համայնքի ավագանու վիճարկվող որոշումն իրավաչափ է և խնդրել է հայցը մերժել:

¹ Դատարանը հարկ է համարում նշել, որ 24.06.2020թ. դրությամբ փաստաբան Ռուբեն Ղազարյանը չէր նախող ներկայացնել երրորդ անձ Անժելա Օհանյանի շահեր, քանի որ տրված լիազորագրի ժամկետը լրացել էր:



5. Գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստերը.

Սույն գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը.

1. Երրորդ անձ Անժելա Օհանյանն իր գրավոր դիմումով 16.03.2016 թվականին դիմել է Գործի քաղաքապետին և հայտնել, որ իրեն պատկանող Մաշտոցի թիվ 148 շենքի հարևանությամբ թիվ 2 բնակելի տանը կից առկա է ազատ հողատարածք, որը որպես այգի և սպասարկման տարածք խնդրում է օտարել իրեն:

2. Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ավագանու 09.09.2016թ. թիվ 33-Ա որոշման համաձայն՝ Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքի Մաշտոցի փողոցի թիվ 148/2 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով Անժելա Օհանյանին պատկանող (*անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2557270 վկայական, տրված՝ 27.12.2011թ.*) բնակելի տան հողատարածքի ընդլայնման նպատակով, բնակելի տանը կից համայնքի սեփականություն հանդիսացող բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման գոտում գտնվող Մաշտոցի փողոցի 148/2/1 հասցեում 0,011 հա հողամասը (ծածկագիր 09-003-0233-0069, վկայական թիվ՝ 15072016-09-0021, տրված 15.07.2016թ.), որը հնարավոր չէ որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Ա. Օհանյանին, 1քմ հողի գինը՝ 810 ՀՀ դրամ:

3. Ըստ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ղեկավարի 23.09.2016թ. թիվ 218-Ա որոշման՝

- Անժելա Օհանյանին սեփականության իրավունքով պատկանող Մաշտոցի փողոցի թիվ թիվ 148/2 հասցեի բնակելի տանը կից գտնվող Մաշտոցի փողոցի 148/2/1 հասցեի 0,011 հա հողատարածքը (ծածկագիր 09-003-0233-0069, վկայական թիվ՝ 15072016-09-0021, տրված 15.07.2016թ.) բնակելի տան ընդլայնման համար, որը հնարավոր չէ որպես առանձին գույքային միավոր օտարել հրապարակային սակարկության միջոցով, ուղղակի վաճառքի եղանակով օտարել քաղաքացի Անժելա Օհանյանին (ծնվ. 16.06.1968թ., անձնագիր AM0624492 տրված՝ 06.02.2012թ. 032-ի կողմից, հասցե՝ ք. Գորիս, Մաշտոցի 148/12), այսուհետ՝ Գնորդ:

- Լիազորել Գորիսի համայնքապետարանի ֆինանսատնտեսական և եկամուտների հավաքագրման բաժնի մասնագետ Վ. Պողոսյանին, հողամասի համար նախատեսված գումարի վճարումի հետո 10-օրյա ժամկետում Գորիս համայնքի ղեկավարի անունից Գնորդի հետ կնքել հողատարածքի ուղղակի վաճառքի պայմանագիր:

4. 2016 թվականի հոկտեմբերի 21-ին Սիսիանի նոտարական տարածքում ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքային համայնքի ներկայացուցիչ Վահե Պողոսյանի և երրորդ անձ Անժելա Օհանյանի ներկայացուցիչ Դավիթ Ղևոնդյանի միջև կնքվել է անշարժ գույքի՝ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի Մաշտոցի փողոցի թիվ 148/2/1 հասցեի հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր, որի ընդհանուր մակերեսն է 0,011 հա:

5. Համաձայն 03.11.2016թ. ՀՀ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի (թիվ 03112016-09-0015), Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի Մաշտոցի փողոցի թիվ 148/2/1 հասցեում հողամասը, որի ընդհանուր մակերեսն է 0,011 հա, գրանցված է Անժելա Օհանյանի անվամբ թիվ 09-003-0233-0069 կադաստրային ծածկագրով:

6. ՀՀ փաստաբանների պալատի հանրային պաշտպանի գրասենյակի ղեկավարի 01.08.2019 թվականի թիվ ՀՊԳ-Բ/2556/19-Ա որոշման համաձայն՝ բավարարվել է քաղաքացի Անդրանիկ Մարգարյանի դիմումը և վերջինիս ներկայացուցիչ է նշանակվել հանրային պաշտպան Լիանա Գրիգորյանը (արտոնագիր՝ 2377):

7. ՀՀ փաստաբանների պալատի փաստաբան Լ.Գրիգորյանի կողմից Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ղեկավարին 22.02.2019թ. թիվ Ե-44 և 08.05.2019թ. թիվ Ե-89 հասցեագրված



ված դիմումների համաձայն՝ խնդրել է անվավեր ճանաչել 09.09.2016թ. Գորիս համայնքի ավագանու թիվ 33-Ա որոշումը:

8. Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ղեկավարի 25.01.2021թ. թիվ 01/04-38 տեղեկանքի համաձայն, Անդրանիկ Մարգարյանը բնակվում է Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքի Մաշտոցի 148/20 հասցեում: Նրան է պատկանում Գորիս քաղաքի Մաշտոցի փողոցի 148 շենքի հարևանությամբ գտնվող թիվ 6 ավտոտնակը, որին կից գտնվում է վիճահարույց տարածքը:

9. Քաղաքացիներ Դավիթ Սամվելի Ղազարյանը (անձնագիր՝ AM 0320995) և Վրեժ Սաշիկի Հովսեփյանը (անձնագիր՝ AS 0350734) ներկայացրած գրավոր հայտարարությամբ հայտարարել են, որ հանդիսանում են Անդրանիկ Մարգարյանի հարևանները և կարող են հայտնել, որ Մաշտոցի փողոցի իրենց հարևանությամբ գտնվող շինությունը փաստացի օգտագործում և տիրապետում է Անդրանիկ Մարգարյանը: Ըստ նրանց՝ վիճելի հատվածն անմիջապես գտնվում է Անդրանիկ Մարգարյանի շինության դիմաց:

10. Հայցվորի ներկայացուցչի կողմից ներկայացված թվով 9 լուսանկարները վերաբերում են վիճելի հողատարածքի ինչպես իր վստահորդին, այնպես էլ երրորդ անձ Ա. Օհանյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողատարածքին սահմանակից լինելուն:

6. Դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները.

Լսելով դատավարության մասնակիցներին, հետազոտելով ու գնահատելով գործով ձեռք բերված ապացույցները բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման վրա հիմնված ներքին համոզմամբ՝ Դատարանը հանգում է հետևյալին.

ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքային համայնքի ավագանու 09.09.2016թ. թիվ 33-Ա որոշմամբ, Գորիս քաղաքի Մաշտոցի փողոցի թիվ 148/2 հասցեում գտնվող և Անժելա Օհանյանին սեփականության իրավունքով պատկանող բնակելի տան հողատարածքի ընդլայնման նպատակով, բնակելի տանը կից, համայնքի սեփականություն հանդիսացող բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման գոտում գտնվող Մաշտոցի փողոցի 148/2/1 հասցեի 0,011 հա մակերեսով հողամասը, որը հնարավոր չէ որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարվել է Անժելա Օհանյանին:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ «յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ սույն օրենսգրքով սահմանված կարգով իրավունք ունի դիմելու վարչական դատարան, եթե համարում է, որ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի կամ դրա պաշտոնատար անձի վարչական ակտով, գործողությամբ կամ անգործությամբ խախտվել են կամ անմիջականորեն կարող են խախտվել նրա՝ ՀՀ Սահմանադրությամբ, միջազգային պայմանագրերով, օրենքներով և այլ իրավական ակտերով ամրագրված իրավունքները և ազատությունները (...):»:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 65-րդ հոդվածի համաձայն՝ վարչական դատարանում գործը հարուցվում է հայցի հիման վրա:

Դատարանի գնահատմամբ՝ վարչական հայցը հանրային իշխանության մարմնին ուղղված պահանջն է, որն անձը ներկայացնում է վերջինիս ակտով, գործողությամբ (անգործությամբ) իր ենթադրյալ սուբյեկտիվ իրավունքի խախտումը վերացնելու համար, ինչպես նաև Դատարանին ներկայացվող՝ հանրային իրավահարաբերության սուբյեկտների միջև առաջացած վեճը օրենքով սահմանված կարգով քննելու և լուծելու պահանջն է:

Դատարանն իրավունքի կամ օրինական շահի պաշտպանությանը ձեռնարկելու է ինչպես միայն այն դեպքում, երբ հարուցելու իրավասություն ունեցող սուբյեկտներն օրենքով սահմանված կարգով հայց են ներկայացնում:



ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վիճարկման հայցով հայցվորը կարող է պահանջել ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն վերացնել միջամտող վարչական ակտը (ներառյալ՝ զուգորդվող վարչական ակտի միջամտող դրույթները):

Այսպիսով, վերոգրյալ իրավական նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ անձը, դատական պաշտպանության սահմանադրական իրավունքն իրացնելիս, պետք է առաջնորդվի տվյալ դատական պաշտպանության ձևի համար օրենսդրությամբ նախատեսված կանոններով, ինչպես նաև ղեկավարվի ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքով սահմանված հայց հարուցելու կարգավորումներով:

Տվյալ դեպքում Հայցվորի ներկայացուցիչը դիմելով Դատարան՝ խնդրել է անվավեր ճանաչել ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքի Մաշտոցի փողոցի թիվ 148/2 հասցեի հարևանությամբ գտնվող 0,011 հա հողատարածքը օտարելու մասով Գորիս համայնքի ավագանու 09.09.2016թ. թիվ 33-Ա որոշումը և որպես անվավերության հետևանքների վերացում՝ ամբողջությամբ՝ 0,011 հա չափով անվավեր ճանաչել 21.10.2016թ. կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա Անժելա Օհանյանի անվամբ կատարված թիվ 09-003-0233-0069 իրավունքի պետական գրանցումը:

Համաձայն ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ միմյանց հետ փոխկապակցված մի քանի պահանջներով գործը, եթե այդ պահանջներից մեկն ընդդատյա է վարչական դատարանին, իսկ մյուսը՝ ընդհանուր իրավասության դատարանին, քննում է այն դատարանը, որին ընդդատյա է հիմնական պահանջը:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն, հիմնական է այն պահանջը, որի լուծման արդյունքում կայացված դատական ակտը կանխորոշում է դրանից ածանցվող պահանջների լուծման ելքը:

Վերլուծելով վերոգրյալ իրավական նորմը՝ Դատարանն արձանագրում է, որ չնայած Հայցվորի ներկայացուցչի կողմից ներկայացված հայցադիմումի ածանցյալ պահանջը, մասնավորապես հողատարածքի ուղղակի վաճառքի կնքված պայմանագիրն անվավեր ճանաչելու պահանջի մասով կրում է քաղաքացիաիրավական բնույթ, այնուամենայնիվ, հիմնական պահանջը Գորիս համայնքի ավագանու 09.09.2016թ. թիվ 33-Ա որոշման վիճարկումն է, ուստի, սույն գործի շրջանակներում, Դատարանը սույն վճռով անդրադառնալու է նաև որպես հետևանք առաջացնող կամ այլ կերպ ասած ածանցյալ պահանջներին նույնպես:

Սահմանադրության 184-րդ հոդվածի առաջին մասի համաձայն՝ համայնքն ունի հողի, ինչպես նաև այլ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք:

Նույն հոդվածի 2-րդ և մասի համաձայն՝ համայնքի տարածքում գտնվող հողը, բացառությամբ պետությանը, ինչպես նաև ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց պատկանող հողերի, համայնքի սեփականությունն է, իսկ նույն հոդվածի 3-րդ մասի Համայնքի ավագանին օրենքով սահմանված կարգով տնօրինում է համայնքի սեփականությունը:

Տնօրինման իրավազորությունը սեփականատիրոջ կողմից, օրենքով նախատեսված շրջանակներում, գույքի նկատմամբ իրավահարաբերություններ առաջացնելու, փոփոխելու կամ դադարեցնելու միջոցով գույքի իրավական և փաստացի ճակատագիրը որոշելու իրավունքն է: Իսկ սահմանադրական նշված նորմի բովանդակությունից փաստվում է, որ սահմանադրության իրավունքի կրող է ճանաչում նաև համայնքը:

Վիճելի իրավահարաբերության ծագման պահին գործող ՀՀ հողային օրենսգրքի (այսուհետ նաև՝ Հողային օրենսգիրք կամ Օրենսգիրք) 1-ին հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ հողա-



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՍԱԽՄԱՆԱԿԱՆ ԳԵՂԱՐԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՄԻՋՆԱԿԱՐԳԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆԻ
ԿՈՄԻՏԵ

դրությամբ սահմանված կարգով տրամադրվել են օգտագործման՝ բնակելի, հասարակական կամ արտադրական նշանակության շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման նպատակով.

4) օրենքներով գնման նախապատվության իրավունք ունեցող անձանց.

5) սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր (այդ թվում՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացնելու նպատակով պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության համաձայնությամբ: Կառավարության համապատասխան որոշմամբ և հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրում կամ ՊՄԳ պայմանագրում պետք է սահմանվեն իրականացվելիք ծրագրերը կամ ներդրման չափն ու պայմանները, ինչպես նաև հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը.

6) պետության կամ համայնքի կարիքների համար կատարվող գնման մասնակցին, երբ գնման առարկա է հանդիսանում մասնակցի պատվերով տվյալ հողամասի վրա կառուցվելիք շենքի, շինության հետագա վաճառքը պետությանը կամ համայնքին.

7) էլեկտրական էներգիայի և բնական գազի հաղորդման (փոխադրման) ու բաշխման լիցենզիա, ջրի մատակարարման նպատակով ջրային համակարգի օգտագործման թույլտվություն ունեցող անձանց, ինչպես նաև բնական գազի փոխադրման համակարգերի սեփականատիրոջը՝ էլեկտրական էներգիայի և բնական գազի հաղորդման (փոխադրման) ու բաշխման կամ ջրի մատակարարման համակարգերի նախագծով նախատեսված շենքերի, շինությունների կամ այլ օժանդակ կառույցների կառուցման համար հողամասերի տրամադրման դեպքում.

8) քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող կառուցապատված հողամասերի, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար, եթե հնարավոր չէ լրացուցիչ օտարվող հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով: **Ընդլայնման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու հնարավորությունը որոշվում է համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած չափորոշիչների:** Ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ օտարվող հողամասի չափը չի կարող գերազանցել սեփականության իրավունքով տրամադրված (ծեռք բերված) հողամասի չափը: Հողամասի ընդլայնման նպատակով կարող է հողամաս տրամադրվել միայն մեկ անգամ.

9) սույն օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի 2-րդ մասով, ինչպես նաև «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված դեպքերում.

10) սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված դեպքերում.

11) (...).

12) պետությանը կամ համայնքներին:

Վերոգրյալի հիման վրա Դատարանն արձանագրում է, որ պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքն իրականացվում է օրենսդրությամբ սպառիչ ցանկով սահմանված հստակ հիմքերով, որպիսիք սահմանված են ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածով:



Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը, մանրամասն վերլուծելով ՀՀ հողային օրենսգրքի՝ պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարմանը վերաբերող վերը նշված իրավակարգավորումները, նշել է. «Հողային օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի 1-ին մասով հստակ արգելվում է հրապարակային աճուրդով օտարել պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերն այն դեպքերում, երբ այդ հողամասերը ենթակա են ուղղակի վաճառքի:

Միևնույն ժամանակ, Օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով նախատեսվում է, որ պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը կատարվում է այն անձանց, որոնք այդ հողամասերի նկատմամբ ունեն ձեռքբերման նախապատվության իրավունք» (...) **(տե՛ս, Թամրազյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով 19.03.2020թ. վճռի 45-րդ և 53-րդ կետեր):**

Վերը նշված իրավական նորմերի վերլուծությունից կարելի է եզրակացնել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը տնօրինելու՝ համայնքի ղեկավարի և ավագանու լիազորությունը, այդ սեփականությունն օտարելու եղանակների, ինչպես նաև գնորդի ընտրության առումով սահմանափակվում է, ի թիվս այլնի, տվյալ հողամասը ուղղակի աճուրդով վաճառելու դեպքերում: Համայնքի ղեկավարն ու ավագանին իրավասու չեն օտարելու տվյալ հողամասը ուղղակի վաճառքի միջոցով, եթե առկա չեն Կառավարության կողմից սահմանված չափորոշիչները:

Ընդ որում, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարելու և օգտագործման տրամադրելու կարգը սահմանվել է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 12.04.2001թ. թիվ 286 որոշմամբ հաստատված կարգով, որի 6-րդ կետի համաձայն՝ գոյություն ունեցող բնակելի, հասարակական, արդյունաբերական և այլ նպատակային նշանակության օբյեկտների՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հատկացված, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար անհրաժեշտ հողամասերն օտարվում, կառուցապատման կամ օգտագործման են տրամադրվում ուղղակի վաճառքի ձևով կամ առանց մրցույթի, եթե օտարվող (տրամադրվող) հողամասերը հնարավոր չէ որպես առանձին գույքային միավոր օտարել (տրամադրել) հրապարակային սակարկությունների միջոցով, (...):

Հիմք ընդունելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետը, ՀՀ կառավարությունը 26.05.2016 թվականի թիվ 550-Ն որոշմամբ որոշել է՝

«1. Սահմանել քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող կառուցապատված հողամասերի, բացառությամբ՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի, ընդլայնման նպատակով տրամադրման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու անհնարինությունը որոշելու հետևյալ չափորոշիչները՝

1) օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքը կամ ռելիեֆը (երկրի մակերևույթի ամբողջություն) թույլ չի տալիս այն կառուցապատել, կամ օտարվող հողամասը կարող է կառուցապատվել բացառապես օժանդակ շինություններով, բակային ջրավազաններ ու կառույցներ համարվող տնտեսական օգտագործման շինություններով, կցակառույցներով կամ ավտոտնակներով:

2) օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքից, ռելիեֆից կամ չափերից ելնելով՝ քաղաքաշինական նորմերին համապատասխան, այն կարող է օգտագործվել բացառապես ընդլայնվող հողամասի վրա գտնվող շենքի



կամ շինության սպասարկման կամ դրանց վերակառուցման, ուժեղացման, վերականգնման, արդիականացման և բարեկարգման աշխատանքների իրականացման նպատակով.

3) օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքի կամ ռելիեֆի առանձնահատկություններից ելնելով՝ ընդլայնվող հողամաս տրանսպորտային միջոցներով մուտք գործելու որևիցե այլընտրանքային հնարավորություն առկա չէ, բացի օտարվող հողամասից կամ ընդլայնվող հողամաս հնարավոր է մուտք գործել բացառապես օտարվող հողամասից.

4) օտարվող հողամասն արտաքին պարագծով առնվազն 60 տոկոսով պարփակված է ընդլայնվող հողամասով.

5) օտարվող հողամասը **գերակշիռ մասով սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին** և սահմանակից է պետական կամ համայնքային սեփականություն չհանդիսացող այլ հողամասի: Ընդ որում, **սույն ենթակետով սահմանված հիմքով հողամաս տրամադրելու դեպքում դրա մասին նախապես իրազեկվում են օտարվող հողամասին սահմանակից այլ սեփականատերերը, եթե այն փաստացի չի տիրապետում օտարվող հողամասին սահմանակից որևէ հողամասի սեփականատիրոջ կողմից:** Այն դեպքում, եթե օտարվող հողամասին սահմանակից այլ հողամասերի սեփականատերերն իրազեկվում ստանալուց հետո երկ-շաբաթյա ժամկետում ցանկություն չեն հայտնում ձեռք բերել օտարվող հողամասը, ապա այն ենթակա է օտարման համապատասխան դիմում ներկայացրած ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջը: Եթե օտարվող հողամասը ձեռք բերելու ցանկություն են հայտնել մեկից ավելի հողամասերի սեփականատերեր, ապա հողամասը ենթակա է օտարման աճուրդային կարգով.

6) օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասում այլ անձի կողմից որևէ քաղաքաշինական գործունեության իրականացումը կբերի ընդլայնվող հողամասում գտնվող շենքի կամ շինության շահագործման, անվտանգության, սեյսմակայունության կամ սպասարկման համար անհրաժեշտ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված նորմերի խախտման կամ ըստ նպատակային (գործառնական) նշանակությամբ օգտագործելու հետագա անհնարինության.

7) օտարվող հողամասը փաստացի սահմանազատված է և տիրապետվում է ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջ կողմից և օտարվող հողամասում այլ անձի կողմից որևէ քաղաքաշինական գործունեության իրականացումը կբերի ընդլայնվող հողամասում գտնվող շենքի կամ շինության շահագործման, անվտանգության, սեյսմակայունության կամ սպասարկման համար անհրաժեշտ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված նորմերի խախտման կամ ըստ նպատակային (գործառնական) նշանակությամբ օգտագործելու հետագա անհնարինության.

8) օտարման ենթակա հողամասը սահմանակից է բարձր ռիսկայնության աստիճանի (IV կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող հատուկ և կարևորագույն նշանակության (այդ թվում՝ սեյսմիկ պաշտպանության բնագավառի հատուկ և կարևոր նշանակության) օբյեկտներով կամ բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի (V կատեգորիայի) օբյեկտներով կառուցապատվող կամ զբաղեցված հողամասերին և քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների պահանջների պահպանմամբ կարող է այդ օբյեկտների ընդլայնման նպատակով տրամադրվել ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջը:

2. Սահմանել, որ սույն որոշման 1-ին կետով սահմանված չափորոշիչներից անվազ մեկի առկայությունը հիմք է, որպեսզի օտարվող հողամասը չդիտվի, որպես առանձին գու-



քային միավոր աճուրդային կարգով օտարման ենթակա հողամաս՝ պայմանով, որ պահպանված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և այլ օրենքներով սահմանված պահանջները»:

Այսինքն, սույն վարչական գործի քննության սահմաններից ելնելով՝ Դատարանը եզրահանգում է, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը կարող է կատարվել նաև՝ քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող կառուցապատված հողամասերի, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար, եթե հնարավոր չէ լրացուցիչ օտարվող հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով: Իսկ ընդլայնման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու հնարավորությունը որոշվում է միայն ՀՀ կառավարության կողմից ընդունված վերը նշված որոշմամբ սահմանված չափորոշիչների առկայության պայմաններում:

Հիմք ընդունելով վերը նշված իրավակարգավորումները, ինչպես նաև հաշվի առնելով Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի իրավական դիրքորոշումները՝ Դատարանն անհրաժեշտ է համարում պարզել, իրավասու էին արդյո՞ք համայնքի ղեկավարն ու համայնքի ավագանին խնդրո առարկա հողամասն օտարել ուղղակի վաճառքի միջոցով, ինչն էլ իր հերթին պահանջում է պարզել՝ արդյո՞ք այդ հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով իրացնելիս առկա են եղել ընդլայնման նպատակով տրամադրման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու անհնարինությունը որոշելու նպատակով ՀՀ կառավարության 26.05.2016թ. թիվ 550-Ն որոշմամբ սահմանված չափորոշիչները:

Այսպես, գործի քննության ընթացքում Դատարանն ապացուցված է համարում այն հանգամանքը, որ ինչպես Հայցվորի ներկայացուցչի, այնպես էլ երրորդ անձի ներկայացուցիչների կողմից տրված բանավոր բացատրությունների համաձայն՝ վիճելի հողատարածքը սահմանազատված է, սեփականության իրավունքով Հայցվորին և երրորդ անձին պատկանող հողատարածքներին սահմանակից լինելով հանդերձ, այլ սահմանակից տարածք չունի, քանի որ առջևում ժայռ է: Շարադրվածը հիմնավորվում է ինչպես ներկայացված լուսանկարներով, այնպես էլ ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիսի համայնքապետարանի աշխատակիցների կողմից կազմված 20.07.2016թ. թիվ 23 եզրակացությամբ, համաձայն որի՝ կատարվել է կից հողակտորի սահմանազատում, իրականացվել են համապատասխան գործառույթներ, որի արդյունքում, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի հունիսի 1-ի «Հայաստանի Հանրապետության Սյունիքի մարզի Գորիսի քաղաքային համայնքի վարչական սահմանների նկարագիրը հաստատելու և Գորիսի քաղաքային համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն անհատույց սեփականության իրավունքով համայնքին փոխանցելու մասին» թիվ 1053-Ն և ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիսի համայնքի ղեկավարի 2016 թվականի ապրիլի 8-ի «Համայնքի սեփականություն հանդիսացող բնակավայրերի հասարակական կառուցապատման հողատարածքի գործառնական նշանակության փոփոխության և հասցե տրամադրելու մասին» թիվ 65-Ա որոշումներով, քննարկվող հողակտորի նկատմամբ կատարվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում, որի արդյունքում Մաշտոցի փողոցի 148/2/1 հասցեի 0.011հա հողամասին 15.07.2016թ. տրվել է թիվ 15072016-09-0021 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականը:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Մաշտոցի փողոցի 148/2/1 հասցեի 0.011 հա հողամասի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հողամաս:



րակային սակարկությունների առարկա և այն չի կարող օգտագործվել այլ անձի կողմից, հողամասն ընդգրկված չէ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում, գտնվում է Գորիս համայնքի սեփականություն հանդիսացող բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման գոտում՝ առաջարկվել է քննարկվող հողակտորը ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Անժելա Օհանյանին:

Այսինքն, Դատարանի գնահատմամբ, վիճելի հողակտորն ուղղակի վաճառքով իրացնելու բավարար հիմքերն առկա են եղել, հետևաբար հիմք ընդունելով վերոգրյալ իրավական վերլուծությունները և դրանք համադրելով գործում առկա փաստերի հետ՝ Դատարանը եզրակացնում է, որ նման պայմաններում ինչպես Գորիսի համայնքի ավագանին, այնպես էլ Գորիսի համայնքի ղեկավարը իրավասու էին նշված հողակտորն իրացնել ուղղակի վաճառքով, քանի որ առկա է ընդլայնման նպատակով տրամադրման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու անհնարինություն:

Դատարանը նկատում է, որ սույն գործի շրջանակներում վիճարկվող վարչական ակտն անվավեր է այլ իրավական և փաստական հիմնավորումներով, մասնավորապես՝

- սույն վարչական գործով երրորդ անձ Անժելա Օհանյանը Գորիս համայնքի ղեկավարին 16.03.2016թ. ներկայացված դիմումով խնդրել է ազատ հողատարածը որպես այգի և սպասարկման օգտագործման նպատակով օտարել իրեն, մինչդեռ Գորիսի համայնքապետարանի աշխատակազմի թիվ 23 եզրակացությամբ այն քննարկվել է որպես բնակելի տարածքի ընդլայնման նպատակով ներկայացված դիմում,

- ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ավագանու «ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի սեփականություն հանդիսացող Մաշտոցի փողոցի 148/2/1 հասցեում գտնվող 0,011 հա հողամասը ուղղակի վաճառքի միջոցով Անժելա Օհանյանին օտարելու մասին» որոշման Հավելված հանդիսացող նախագծի համաձայն, օտարվող հողամասի երկարությունը 21,4 մետր է, որից 9,4 մետրը սահմանակից է Անժելա Օհանյանին սեփականության իրավունքով պատկանող տան հատվածին, իսկ շուրջ 11,5 մետրը՝ Անդրանիկ Մարգարյանի տան հատվածին: Սա այն դեպքում, երբ ՀՀ կառավարության 26.05.2016 թվականի թիվ 550-Ն որոշման 5-րդ ենթակետով սահմանված է, որ օտարվող հողամասը **գերակշիռ մասով պետք է սահմանակից լինի ընդլայնվող հողամասին, միաժամանակ** սահմանակից լինելով պետական կամ համայնքային սեփականություն չհանդիսացող այլ հողամասի:

- Նույն որոշման նույն ենթակետի երկրորդ պարբերության համաձայն՝ **սույն ենթակետով սահմանված հիմքով հողամաս տրամադրելու դեպքում դրա մասին նախապես իրազեկվում են օտարվող հողամասին սահմանակից այլ սեփականատերերը, եթե այն փաստացի չի տիրապետվում օտարվող հողամասին սահմանակից որևէ հողամասի սեփականատիրոջ կողմից:** Այն դեպքում, եթե օտարվող հողամասին սահմանակից այլ հողամասերի սեփականատերերն իրազեկումն ստանալուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում ցանկություն չեն հայտնում ձեռք բերել օտարվող հողամասը, ապա այն ենթակա է օտարման համապատասխան դիմում ներկայացրած ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջը: Եթե օտարվող հողամասը ձեռք բերելու ցանկություն են հայտնել մեկից ավելի հողամասերի սեփականատերեր, ապա հողամասը ենթակա է օտարման աճուրդային կարգով: Ինչպես գործի քննության ընթացքում, այնպես էլ վիճարկվող վարչական ակտին վերաբերող վարչական վարչապետի կողմից Դատարանը հաստատված չի համարել Հայցվորին իրազեկելու փաստը: Այսպիսով, երրորդ անձի ներկայացուցիչները նախապես պնդում էին, որ այդպիսի իրազեկում տեղի է ունեցել, սակայն մինչև դատաքննության ավարտն որևէ ապացույց չեն ներկայացրել:



- Դատարանն արձանագրում է նաև, որ չկա որևէ ապացույց առ այն, որ Անժելա Օհանյանի կողմից մշտապես օգտագործվել է վիճելի հողակտորը, ավելին, չնայած Պատասխանողի կողմից ներկայացված թիվ 23 եզրակացությամբ նույնպես արձանագրվել է, որ վիճելի հողակտորը չի օգտագործվել մեկ այլ անձի կողմից, այլ փաստացի տիրապետվում է Անժելա Օհանյանի կողմից, սակայն ի հիմնավորումն այդ եզրակացության, Դատարան որևէ ապացույց չի ներկայացվել:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Դատարանը վերը թվարկված փաստական հանգամանքների առկայության պայմաններում հանգել է այն հետևության, որ Գորիս համայնքի ավագանու վիճարկվող որոշումը կայացվել է վարչարարության օրինականության, կամայականության արգելքի սկզբունքների, ինչպես նաև լսված լինելու սահմանադրական նորմի անտեսմամբ, իսկ նման պայմաններում «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 63-րդ հոդվածի պահանջներից ելնելով ընդունված վարչական ակտը համարվում է անվավեր, Դատարանն անհրաժեշտ է համարում սույն վճռով անդրադառնալ միայն լսված լինելու իրավական հիմնավորվածությանը, քանի որ իրավական արդյունավետ պաշտպանության իրավունքի չափաիջվումն ինքնին հանգեցնում է վարչական ակտի անվավերության, ուստի այլ փաստարկներին անդրադառնալը դառնում է առարկայազուրկ:

Այսպես, համաձայն Սահմանադրության 50-րդ հոդվածի 1-ին մասի, յուրաքանչյուր ոք ունի վարչական մարմինների կողմից իրեն առնչվող գործերի անաչառ, արդարացի և ողջամիտ ժամկետում քննության իրավունք:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն, պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ու պաշտոնատար անձինք պարտավոր են մինչև անձի համար միջամտող անհատական ակտն ընդունելը լսել նրան, բացառությամբ օրենքով սահմանված դեպքերի:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 55-րդ հոդվածի 1-ին և 4-րդ մասերի՝

1. Գրավոր վարչական ակտին ներկայացվում են հետևյալ պահանջները.

ա) վարչական ակտն իր բովանդակությամբ պետք է համապատասխանի դրա ընդունման համար օրենքով սահմանված պահանջներին, նշում պարունակի այն բոլոր էական փաստական և իրավաբանական հանգամանքների վերաբերյալ, որոնք վարչական մարմնին հիմք են տվել ընդունելու համապատասխան որոշում.

բ) վարչական ակտը պետք է կազմված լինի սահմանված ձևի և նմուշի թղթի վրա:

4. Վարչական ակտը պետք է պարունակի՝

ա) վարույթն իրականացրած վարչական մարմնի լրիվ անվանումը.

բ) վարչական ակտի հասցեատիրոջ անունը, ազգանունը, իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը.

գ) ակտի լրիվ անվանումը, դրա ընդունման տարին, ամիսը, ամսաթիվը և համարը.

դ) ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը (նկարագրական մաս).

ե) ակտի ընդունման հիմնավորումը (պատճառաբանական մաս).

զ) ընդունված որոշման շարադրանքը (եզրափակիչ մաս).

է) ակտի գործողության ժամկետը, եթե ակտն ընդունվում է որոշակի ժամկետով.

ը) ակտի բողոքարկման ժամկետը և մարմինը, ներառյալ՝ դատարանը, որին կարող է այդ ակտը բողոքարկվել.

թ) ակտն ընդունող վարչական մարմնի պաշտոնատար անձի պաշտոնը, անունը և ազգանունը, նրա ստորագրությունը.



Ժ) ակտն ընդունած վարչական մարմնի պաշտոնական կնիքը:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գրավոր կամ գրավոր հաստատված վարչական ակտը պետք է պարունակի հիմնավորում, որում պետք է նշվեն համապատասխան որոշում ընդունելու բոլոր էական փաստական և իրավական հիմքերը:

Միևնույն ժամանակ Դատարանն անհրաժեշտ է համարում ընդգծել, որ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 55-րդ և 57-րդ հոդվածների վկայակոչված իրավական նորմերի համակարգային վերլուծությունից բխում է, որ ՀՀ իրավական համակարգում գրավոր կամ գրավոր հաստատված վարչական ակտերը պետք է հիմնավորված լինեն: Օրենսդիրը սահմանել է, որ վարչական ակտի հիմնավորումներում պետք է անպայման նշվեն համապատասխան վարչական ակտն ընդունելու բոլոր էական փաստական և իրավական հիմքերը, այսինքն՝ վարչական մարմինը վարչական ակտն ընդունելիս պարտավոր է վարչական ակտում նշել այն բոլոր փաստական հանգամանքները և իրավական հիմքերը, որոնք հիմք են հանդիսացել տվյալ վարչական ակտն ընդունելու համար:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նախկին որոշումներում անդրադարձել է վարչական ակտի հիմնավորվածության հարցին՝ արձանագրելով, որ վարչական ակտը հիմնավորելով՝ վարչական մարմնի պարտականության սահմանումը նպատակ է հետապնդում ապահովել վարչական վարույթի մասնակիցների սուբյեկտիվ իրավունքների և ազատությունների գործնականում արդյունավետ պաշտպանությունը **(տե՛ս, թիվ ՎԴ/6781/05/12 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 30.04.2015 թվականի որոշումը):**

Սույն գործի շրջանակներում վիճարկվող որոշումը որպես վարչական ակտ, ըստ էության չի համապատասխանում «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 55-րդ և 57-րդ հոդվածների պահանջներին: Ավելին, Դատարանն արձանագրում է, որ ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ավագանու կողմից Անժելա Օհանյանին վիճելի հողակտորը ուղղակի վաճառքով օտարելիս, Անդրանիկ Մարգարյանը չի իրազեկվել այդ մասին, առավել ևս, որ վիճելի հողակտորի ավելի մեծ հատվածը սահմանակից է հենց Հայցվորին սեփականության իրավունքով պատկանող հողատարածքին:

Պետական մարմինների և դրանց պաշտոնատար անձանց կողմից անձի լսված լինելու իրավունքն ապահովելու և երաշխավորելու կարգավորումները սահմանված են ինչպես գործող օրենսդրությամբ, այնպես էլ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի և ՀՀ վճռաբեկ դատարանի բազմաթիվ որոշումներում: Մասնավորապես.

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 35-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: Նշված անձանց (...) վարչական մարմինը ծանուցում է վարույթի (...) անցկացման տեղի, օրվա, ժամի և այլ պայմանների մասին, իսկ նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ վարչական մարմինը իր նախաձեռնությամբ վարչական վարույթ հարուցելիս վարույթի մասնակիցներին կամ նրանց ներկայացուցիչներին պատշաճ ձևով ծանուցում է վարչական վարույթ հարուցելու մասին, եթե վարչական վարույթի հարուցումից մինչև վարչական ակտն ընդունելու միջև ընկած ժամանակահատվածը երեք օրից ավելի է:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 37-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական մարմինը պարտավոր է ապահովել փաստական



հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննարկումը՝ բացահայտելով գործի բու-
լոր, այդ թվում՝ վարույթի մասնակիցների օգտին առկա հանգամանքները:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 38-րդ հոդ-
վածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական մարմինը վարչական վարույթի ընթացքում պարտա-
վոր է վարույթի մասնակիցներին և նրանց ներկայացուցիչներին հնարավորություն տալ ար-
տահայտվելու վարչական վարույթում քննարկվող փաստական հանգամանքների վերաբեր-
յալ: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ լուծման կարող են չանցկացվել, եթե՝ (ա) վարչա-
կան վարույթի արդյունքում ընդունվելու է բարենպաստ վարչական ակտ, որը չի միջամտում
այլ անձանց իրավունքների իրականացմանը, կամ վարչական ակտի հասցեատերը չի պն-
դում, որ լուծման անցկացվեն, (բ) դիմումն ակնհայտ անհիմն է, (գ) ընդունվում է բանավոր
վարչական ակտ: Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ լուծման չեն անցկացվում, եթե՝ (ա)
անհրաժեշտություն է առաջանում անհապաղ ընդունելու վարչական ակտ, քանի որ հապա-
ղումը կարող է հանգեցնել հանրության համար որևէ վտանգի առաջացման, (բ) ընդունվում է
այլ ձևի վարչական ակտ: Նույն հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ լուծման չեն անցկացվում
կամ կարող են չանցկացվել նաև օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի կողմից Մարդու իրավունքների և ա-
զատությունների պաշտպանության մասին կոնվենցիայի (այսուհետ՝ Կոնվենցիա) 13-րդ հոդ-
վածի վերաբերյալ ձևավորված կայուն նախադեպային իրավունքի համաձայն՝ իրավական
պաշտպանության միջոցը պետք է լինի արդյունավետ ոչ միայն տեսականորեն, այլ նաև
գործնականում. արդյունավետ միջոցը պետք է օժտված լինի մարդու իրավունքի ենթադրյալ
խախտումը կամ դրա շարունակումը կանխելու, կամ իրավունքի խախտման համար պատշաճ
փոխհատուցում ապահովելու հատկանիշով (*տե՛ս, İlhan v. Turkey (22277/93) գործով Մարդու
իրավունքների եվրոպական դատարանի 27.06.2000 թվականի վճիռը, կետ 97*):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով վարչական վարույթի մասնակիցների՝ ըն-
դունվելիք վարչական ակտի հասցեատիրոջ և երրորդ անձանց լսված լինելու իրավունքի
կենսագործման առանձնահատկություններին, արտահայտել է այն իրավական դիրքորոշու-
մը, որ նշված իրավունքի իրացման միջոցով վերջիններս հնարավորություն են ստանում արդ-
յունավետ կերպով պաշտպանելու և իրականացնելու իրենց այն իրավունքներն ու շահերը,
որոնց վերաբերում է տվյալ վարչական վարույթը: Այդ իրավունքի պատշաճ կենսագործման
շնորհիվ վարչական վարույթի մասնակիցներն իրազեկվում են իրենց իրավական և փաս-
տական վիճակի վրա ազդող վարչական վարույթի հարուցման և դրա արդյունքում արձակ-
վելիք վարչական ակտի հիմքում դրվող փաստական և իրավական հանգամանքների վե-
րաբերյալ՝ հնարավորություն ունենալով վարչական գործի քննարկման և լուծման համար էա-
կան նշանակություն ունեցող այս կամ այն հարցի կապակցությամբ դիրքորոշումներ, ապա-
ցույցներ ներկայացնելու և այլ ընթացակարգային գործողություններ կատարելու միջոցով
ազդելու վարչական մարմնի վերջնական որոշման վրա: Վարչական վարույթի ընթացքում
վարույթի մասնակիցների ներկայությունն ապահովելու վարչական մարմնի պարտականու-
թյունը կարևոր երաշխիք է հանդիսանում վարույթի մասնակցի՝ իրեն ընձեռված իրավունք-
ներն իրացնելու և պաշտպանության միջոցներից օգտվելու համար: Ընդ որում, այդ իրավու-
նքի իրացմանը խոչընդոտելը, այդ իրավունքի իրացման համար լիարժեք հնարավորություն
չապահովելը կամ անհիմն՝ ոչ ողջամիտ սահմանափակումներ ստեղծելն անթույլատրելի է:

Նույն որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նաև գտել է, որ վարչական վարույթի մասին
ծանուցելու՝ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի



35-րդ հոդվածով նախատեսված կառուցակարգը անհրաժեշտ նախադրյալ է հանդիսանում վարչական վարույթի ընթացքում մարդու լսված լինելու իրավունքի կենսագործման համար, քանի որ առանց վարչական վարույթի մասնակիցներին վարույթի հարուցման կամ վարչական վարույթի իրականացման համար անհրաժեշտ միջոցառումների (օրինակ՝ լսումների) անցկացման տեղի, օրվա, ժամի և այլ պայմանների մասին ծանուցելու հնարավոր չէ ապահովել վարչական վարույթի մասնակիցների լսված լինելու իրավունքի գործնական իրացումը (տե՛ս, թիվ ՎԴ/7107/05/14 վարչական գործով 20.07.2017թ. ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի որոշումը):

Բացի այդ, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումների համաձայն՝ օրենսդրի կողմից նախատեսված վարչական վարույթի մասնակիցներին լսելու վարչական մարմնի պարտականության նպատակը չի սահմանափակվում միայն տվյալ մասնակիցների համար արդյունավետ անհատական պաշտպանություն ապահովելով, դրանով մասնակիցները նաև նպաստում են գործի փաստական հանգամանքները պատշաճ պարզելու վարչական մարմնի պարտականության կատարմանը: Ավելին, վարույթի մասնակցի լսված լինելու իրավունքի սահմանափակման համար իրավաչափ հիմք չի կարող հանդիսանալ նույնիսկ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 36-րդ հոդվածում ամրագրված վարչական մարմնի արագ գործելու պարտականության կատարման անհրաժեշտությունը, քանի որ վարչական վարույթը հնարավորինս սեղմ ժամկետում իրականացնելու օրենսդրական պահանջի կատարումը չի կարող տեղի ունենալ ի վնաս վարչական վարույթի ընթացքում անձի լսված լինելու իրավունքի պատշաճ իրացման (տե՛ս, թիվ ՎԴ/5539/05/11 վարչական գործով ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի 28.11.2014 թվականի որոշումը):

Դատարանն անդրադառնալով վիճարկվող վարչական ակտի իրավաչափությանն ու Պատասխանողի կողմից վարչական ակտը կայացնելիս Հայցվորի լսված լինելու իրավունքի չափահովմանը, գտնում է, որ նման պայմաններում կայացված վարչական ակտն անվավեր է:

Ամբողջ վերը շարադրվածի հաշվառմամբ, ինչպես նաև գործի քննության ընթացքում ապացուցված համարելով այն հանգամանքը, որ Գորիսի համայնքի ավագանին և համայնքի ղեկավարը չեն հիմնավորել վարչական ակտը, իսկ հետագայում էլ կազմված վարչական ակտը չեն համապատասխանեցրել գործող օրենսդրության պահանջներին, բացի այդ, վիճարկվող վարչական ակտը չունի բավարար հիմնավորվածություն, հետևաբար «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի բովանդակությունից ելնելով վիճարկվող վարչական ակտը առոչինչ չհանդիսացող ոչ իրավաչափ վարչական ակտ է:

Դատարանը գտնում է, որ նշված խախտումները հիմք են վիճարկվող որոշումը «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի հիմքով անվավեր ճանաչելու համար:

Ավելին, Պատասխանողի՝ վիճարկվող վարչական ակտի օրենսդրության պահանջների խախտմամբ ընդունվելու, ինչպես նաև Հայցվորի ներկայացուցչի կողմից բերված փաստարկների դեմ առարկություններ չներկայացնելու հանգամանքն իր հերթին նույնպես հանգեցնում է հայցի բավարարման, առավել ևս, որ դատավարության մյուս մասնակիցները այլ հակափաստարկներ չեն ներկայացրել, և հաջորդը, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 30-րդ հոդվածի 4-րդ մասի և 109-րդ հոդվածի դրույթներն էլ Դատարանին այդպիսի հետևություններ կատարելու հնարավորություն են տալիս:

Վերոհիշյալի հիման վրա Դատարանը եզրահանգում է, որ սույն դեպքում առկա է եղել Կառավարության 26.05.2016թ. թիվ 550-Ն որոշման մի շարք պահանջների խախտում:



Ինչ վերաբերում է երրորդ անձի ներկայացուցիչ Ներսես Խաչատրյանի այն պնդմանը, թե Անժելա Օհանյանը մշտապես օգտագործել և տիրապետել է վիճելի հողատարածքը և օրենքով սահմանված պատշաճ կարգով դիմել է իրավասու վարչական մարմնին, Դատարանը նախ արձանագրում է, որ Գորիս համայնքի ղեկավարի գրությունները, քաղաքացիներ Դավիթ Ղազարյանի և Վրեժ Հովսեփյանի գրավոր հայտարարություններն ու հողակտորի ուղղակի վաճառքի մասին Անդրանիկ Մարգարյանին չիրազեկելու փաստն անուղակիորեն վկայում են վիճարկվող վարչական ակտի անվավերության մասին, և հաջորդը, Դատարանը, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 124-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն, վիճարկվող վարչական ակտի իրավաչափությունը որոշում է այդ ակտի ընդունմանն ուղղված վարչական վարույթում ձեռք բերված ապացույցների շրջանակում (...), իսկ երրորդ անձի ներկայացուցիչ բերված փաստարկներից որևէ մեկի վերաբերյալ ապացույցներ առկա չեն:

Վերը նշվածը բավարար համարելով վիճարկվող վարչական ակտն անվավեր ճանաչելու համար՝ Դատարանը չի անդրադառնում հայցվորի վիճարկվող որոշման ոչ իրավաչափության վերաբերյալ մյուս փաստարկներին:

Ինչ վերաբերում է կողմերի ներկայացուցիչների, այդ թվում նաև երրորդ անձի ներկայացուցիչների վկայակոչած մյուս փաստարկներին, ապա Դատարանը գտնում է, որ դատաքննությամբ հաստատված վերոհիշյալ փաստերն ինքնին բավարար են հայցը բավարարելու համար, որպիսի պարագայում գործի լուծումը որևէ կերպ պայմանավորված չէ այլ փաստարկների գնահատմամբ, ուստի Դատարանը եզրակացնում է, որ այդ փաստարկների գնահատման դատավարական անհրաժեշտությունը բացակայում է:

Անդրադառնալով ներկայացված ածանցյալ պահանջներին՝ հարկ է արձանագրել, որ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի՝ «Հետևանքների վերացման ածանցյալ պահանջը» վերտառությամբ 71-րդ հոդվածի համաձայն՝ վիճարկման, պարտավորեցման, գործողության կատարման կամ ճանաչման հայցի հետ կարող է ներկայացվել պահանջ այն հետևանքները վերացնելու մասին, որոնք առաջացել են վիճարկվող վարչական ակտի կամ վիճարկվող գործողության (անգործության) կամ վարչական ակտ ընդունելը մերժելու կամ վարչական ակտ չընդունելու հետևանքով:

Նշված նորմի վերլուծությունից բխում է, որ ածանցյալ պահանջի էությունն ու բովանդակությունը հանգում է նրան, որ նման պահանջի միջոցով վերացվում են անձի իրավունքը կամ ազատությունը խախտած վարչական ակտի, գործողության կամ անգործության առաջացրած բացասական հետևանքները: Դատական պաշտպանության իրավունքն իրացվում է անձի իրավունքներն անմիջականորեն շոշափող և խախտող ակտի (գործողության կամ անգործության) իրավաչափությունը վիճարկելու միջոցով: Իսկ ածանցյալ պահանջի իրավական նպատակն է, վերացնել այն բոլոր բացասական հետևանքները, որոնք առաջացել են հայցվորի իրավունքները կամ ազատություններն անմիջականորեն շոշափող և խախտող ակտի ընդունման արդյունքում, և որոնց վերացումը, ի լրումն անձի իրավունքը խախտող ակտը վերացնելու, անհրաժեշտ է խախտված իրավունքն արդյունավետորեն վերականգնելու համար:

Սույն դեպքում վիճարկվող վարչական ակտերի ընդունումից հետո խնդրո առարկա հողամասերի նկատմամբ կատարված իրավունքի բոլոր պետական գրանցումները համայնքի ղեկավարի և ավագանու ոչ իրավաչափ որոշումների բացասական հետևանքներն են և դրանց վերացումը պարտադիր և անհրաժեշտ է Հայցվորի խախտված իրավունքների վերականգնման, այն է՝ դատական պաշտպանության արդյունավետ իրացման համար, այնպես որ հայցվորի դատական պաշտպանությունը կդառնա ինքնանպատակ:



Նման պայմաններում Դատարանը գտնում է, որ բավարարման ենթակա են նաև Հայցվորի ներկայացուցչի կողմից ներկայացված ածանցյալ պահանջները:

7. Դատական ծախսերի բաշխումը.

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 56-րդ հոդվածի համաձայն՝ դատական ծախսերը կազմված են պետական տուրքից և գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերից:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ կողմը, որի դեմ կայացվել է վճիռ, (...) կրում է մյուս կողմի կրած դատական ծախսերի հատուցման պարտականությունը այն ծավալով, ինչ ծավալով դրանք անհրաժեշտ են եղել դատական պաշտպանության իրավունքի արդյունավետ իրականացման համար (...):

Դատարանը, քննարկելով դատական ծախսերի բաշխման հարցը, գտնում է, որ սույն վարչական գործի շրջանակներում դատական ծախսը կազմված է պետական տուրքից, որի հատուցման պարտականությունը օրենքի ուժով կրում է Պատասխանողը:

«Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին կետի «բ» ենթակետի համաձայն՝ դատարան տրվող հայցադիմումների համար ոչ դրամական պահանջով վճարվում է պետական տուրք բազային տուրքի քառապատիկի չափով: Նույն օրենքի 8-րդ հոդվածը սահմանում է, որ բազային տուրքի չափ է սահմանվում 1.000 դրամը:

Նկատի ունենալով, որ հայցը ենթակա է բավարարման և Հայցվորը հայցադիմումը Դատարան ներկայացնելու համար վճարել է պետական տուրք՝ 4.000 ՀՀ դրամի չափով, Դատարանը գտնում է, որ Գորիսի համայնքապետարանից հոգուտ Հայցվորի ենթակա է բռնագանձման նախապես վճարված պետական տուրքի գումարը թվով մեկ ոչ դրամական պահանջի համար՝ 4.000 ՀՀ դրամի չափով:

Անդրադառնալով գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերին՝ Դատարանն արձանագրում է, որ Հայցվորի ներկայացուցչի կողմից 18.12.2020թ. գրավոր միջնորդություն է ներկայացվել Դատարան՝ դատական ծախսերի մասով՝ կից ներկայացնելով նաև Անդրանիկ Մարգարյանի և Լիանա Գրիգորյանի միջև 08.01.2020թ. կնքված «Փաստաբանական ծառայություն մատուցելու վերաբերյալ» պայմանագիրը, որով պայմանագրի գին է սահմանվել 150.000 ՀՀ դրամ:

Դատարանը գտնում է, որ ներկայացված դատական ծախսը ենթակա չէ բավարարման հետևյալ պատճառաբանությամբ՝

Սույն վարչական գործի քննության ընթացքում Դատարան է ներկայացվել ՀՀ փաստաբանների պալատի հանրային պաշտպանի գրասենյակի ղեկավարի 01.08.2019 թվականի թիվ ՀՊԳ-Ք/2556/19-Ա որոշումը, համաձայն որի՝ բավարարվել է քաղաքացի Անդրանիկ Մարգարյանի դիմումը և վերջինիս ներկայացուցիչ է նշանակվել հանրային պաշտպան Լ. Գրիգորյանը (արտոնագիր՝ 2377): Նկատի ունենալով, որ նշված որոշումը ստանալուց հետո Դատարանը ՀՀ փաստաբանների պալատի հանրային պաշտպանի գրասենյակից չի ստացել Լիանա Գրիգորյանի՝ սույն գործով ներկայացուցիչ չհանդիսանալու վերաբերյալ որևէ տեղեկատվություն, իսկ գործի քննության ընթացքում Լիանա Գրիգորյանի կողմից Դատարանի մատնանշած այդ փաստի վերաբերյալ որևէ ապացույց չի ներկայացվել, ուստի նման պայմաններում Դատարանը գտնում է, որ ներկայացուցչի վճարը ենթակա չէ հատուցման, քանի որ մասով դատական ծախսերի հարցը պետք է համարել լուծված:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 60-րդ, 123-127-րդ և 132-րդ հոդվածներով՝ ՀՀ վարչական դատարանը



Վ Ճ Ռ Ե Ց

1. Անդրանիկ Մարգարյանի ներկայացուցիչ Լիանա Գրիգորյանի **հայցը բավարարել**. անվավեր ճանաչել «ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի սեփականություն հանդիսացող Մաշտոցի փողոցի 148/2/1 հասցեում գտնվող 0,011 հա հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով Անժելա Օհանյանին օտարելու մասին» Գորիս համայնքի ավագանու 09.09.2016թ. թիվ 33-Ա որոշումը և որպես հետևանք՝ անվավեր ճանաչել Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի Մաշտոցի փողոցի 148/2/1 հասցեում գտնվող թիվ 09-003-0233-0069 ծածկագրով 0,011 հա հողամասի նկատմամբ Անժելա Օհանյանի անվամբ կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 03112016-09-0015 վկայական), Գորիսի քաղաքապետարանի և Անժելա Օհանյանի միջև 21.10.2016 թվականին կնքված «Անշարժ գույքի /հողամասի/ առուվաճառքի պայմանագիրը» (գրանցված սեղանամատյանում թիվ 1157 համարի ներքո):

2. Սյունիքի մարզի Գորիսի համայնքապետարանից հոգուտ Անդրանիկ Մարգարյանի բռնագանձել 4.000 ՀՀ դրամ՝ որպես նախապես վճարված պետական տուրքի գումար:

3. Սույն վճիռն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից մեկ ամիս հետո և նույն ժամկետում այն կարող է բողոքարկվել ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարան:

4. Սույն վճիռը՝ դատական ծախսերի բռնագանձման մասով, կամովին չկատարվելու դեպքում այն կկատարվի հարկադիր կատարման նպատակով ծառայության միջոցով՝ պարտապանի հաշվին:

Դ Ա Տ Ա Վ ՈՐ՝



Ռ. Մ Ա Խ Մ ՈՒ Դ Յ Ա Ն

Սույն վճիռը «27» 05 2021 թվականին մտել է օրինական ուժի մեջ:

Դ Ա Տ Ա Վ ՈՐ՝

ՌՈՒՍՏԱՄ ՄԱԽՄՈՒԴՅԱՆ

