



Պատասխանում եմ՝

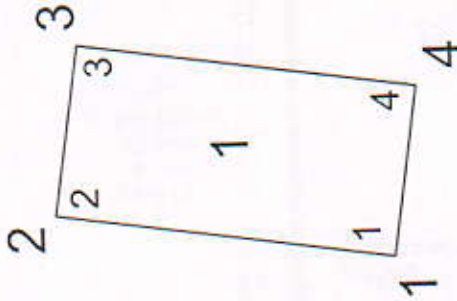
Գյուրիի համայնքի ղեկավար  
Ս. Բալասանյան

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Տ. թ. 2020 թ.

Մարզ \_\_\_\_\_ Շիրակի \_\_\_\_\_ համայնք \_\_\_\_\_ Բ. Գյուրիի \_\_\_\_\_ հասցե \_\_\_\_\_  
 Զորավարական փող., 3 / 4 տաղավար \_\_\_\_\_  
 Մասշտաբ 1:200

Կ. տ.



| ՀՈՂԱՄԱՍԻ                 |         |                          |              | ԸՆԴՈՒՅՑԱՆ                    |                             | 1                            |                           |
|--------------------------|---------|--------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Սակերի, հա               | 0.00414 | Երկրորդական (քմկմ) կետեր | Կոորդինատներ | Վերականգնողական (սմկմ) արժեք | Համարը, ըստ փողոցի, հատվածի | Վերականգնողական (սմկմ) արժեք | Կոորդինատներ              |
| Մասնավոր                 |         |                          | X            | Y                            |                             |                              |                           |
| Լուսավորման համակարգ     |         | 1                        | 8401383.2343 | 4520459.1367                 |                             |                              | 8401383.2343 4520459.1367 |
| Լուսավորման համակարգ     |         | 2                        | 8401384.5331 | 4520468.0425                 |                             |                              | 8401384.5331 4520468.0425 |
| Գրգռման համակարգ         |         | 3                        | 8401389.0850 | 4520467.3786                 |                             |                              | 8401389.0850 4520467.3786 |
| Հողամասը ծաղկաբույսերի է |         | 4                        | 8401387.7862 | 4520458.4728                 | 1                           |                              | 8401387.7862 4520458.4728 |
|                          |         | 1                        | 8401383.2343 | 4520459.1367                 |                             |                              | 8401383.2343 4520459.1367 |



Գ. Սարգսյան 30.12.2020թ.

Ստորագրություն  
 Գ. Սարգսյան  
 25. մայիսի 2015թ  
 Տրման ամիս անստիվի 0350  
 ՍՁ „Գագիկ Սարգսյան“  
 29.936839  
 (սմկմ) արժեքներ համարը



ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

N 6828

Ք.ԵՐԵՎԱՆ

«02» մայիսի 2009թ.

Սույն պայմանագիրը կնքված է.

Հայաստանի Հանրապետության սեփականաշնորհման նախարարության որր գործում է. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության անունից համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի փետրվարի 5-ի թիվ 53 որոշմամբ վերապահված վաճառքայինների մի կողմից (այսուհետև՝ Վաճառող) և  
Ս.Շ. Վարդապետյան «Երևանի - 97» շ.Ձ.  
այսուհետև Գնորդ ի դեմս Ս.Շ. Վարդապետյան  
մյուս կողմից, միջև:

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Սույն պայմանագիրը կնքված է երեք ընդունելով.

- Հայաստանի Հանրապետության «Պետական գույքի մասնավորեցման (սեփականաշնորհման) մասին» օրենքը իր բոլոր փոփոխություններով և լրացումներով.
- Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998թ.-ի ապրիլի 11 թիվ 297 որոշումը:

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ ԵՎ ԳԻՆԸ

2.1. Սույն պայմանագրում սահմանված պայմաններով Վաճառողը Գնորդին

վաճառում է Գրանի պտուղ բանջ. և հարյուր սմ. թ/Վ. չափ այսուհետև օբյեկտ  
որը գտնվում է Քիմիկատների և Գրանի Բրանչայի փող. 35 հասցեում:

Օբյեկտի մասնավորեցման գինը Սեյ հաշվար կրեմոնե կիսա հաշվար

հաշվար յոթանասան հինգ (632 175) դրամ:

ՀՀ դրամ, որը համաձայն գնահատման պահին ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից  
սահմանված ադուարժության հաշվարկային փոխարժեքի կազմում է 1453 ԱՄՆ դոլար:

2.2. Եթե սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո ընդունվել է օրենք կամ ՀՀ կառավարության  
որոշում, որը սահմանում է մասնավորեցվող օբյեկտի գնահատման այլ կարգ, բան  
պայմանագիրը կնքելիս, ապա կնքված պայմանագրի պայմանները պահպանում են իրենց  
ուժը, բացի այն դեպքերից, երբ օրենքով կամ ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանվում է  
որ դրա գործողությունը տարածվում է նախկինում կնքված պայմանագրից ծագող  
հարաբերությունների վրա:

2.3. Օբյեկտի կողմից զբաղեցրած հողատարածքի օգտագործումը կարգավորվում է ՀՀ  
քաղաքացիական և հողային օրենսգրքերով սահմանված կարգով:

### 3. ԱԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆԶ

3.1. Սույն պայմանագիրը ստորագրվում է կնքվում է օրենսդրական և կնքվում է օրենսդրական հանձնման-ընդունման երկկողմ ակտի ակտայությամբ և ուժի մեջ է մտնում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 23-րդ հոդվածով սահմանված 30 օրվա ժամկետում պետական լիազորված մարմնում գրանցվելուց հետո: Մասնավորեցված օրենսդրական ակտայությամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվում է Գնորդին պայմանագիրը պետական լիազորված մարմնում գրանցելու պահից:

3.2. Ոչնչև օրենսդրական համապատասխան վճարման պայմանով նախատեսված բոլոր վճարումների կատարումը Գնորդը առանց ՀՀ սեփականաշնորհման նախարարության գրավոր բույտվության իրավունք չունի օտարել կամ այլ կերպ տնօրինել (բաժանել) գույքը:

### 4. ՎճԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ԵՎ ԳԱՅՈՒՆՆԵՐԸ

4.1. Գնորդը պարտավորվում է օրենսդրական արժեքը վճարել սույն պայմանագրի 4.2 կետում նշված գումարի չափով բոլոր տարածամիտ վճարման սանդղակի, կիրառելով 4.5 կետով սահմանված փոխոխման ինդեքսը:

4.2. Գույքի արժեքի վճարումը կատարվում է հետևյալ կարգով  
Առաջին ամբողջ գումարի վճարումը կատարվել է

*Վեց հարյուր երեսուներեք հազար հարյուր յոթանասուն հինգ* դրամ  
*«16» ապրիլի 1997թ.* *(632.175) ջրամ*

|                  |        |      |
|------------------|--------|------|
| 2-րդ վճարումը    | 200 p. | դրամ |
| « <u>  2  </u> » |        |      |
| 3-րդ վճարումը    | 200 p. | դրամ |
| « <u>  2  </u> » |        |      |
| 4-րդ վճարումը    | 200 p. | դրամ |
| « <u>  2  </u> » |        |      |
| 5-րդ վճարումը    | 200 p. | դրամ |
| « <u>  2  </u> » |        |      |
| 6-րդ վճարումը    | 200 p. | դրամ |
| « <u>  2  </u> » |        |      |
| 7-րդ վճարումը    | 200 p. | դրամ |
| « <u>  2  </u> » |        |      |
| 8-րդ վճարումը    | 200 p. | դրամ |
| « <u>  2  </u> » |        |      |
| 9-րդ վճարումը    | 200 p. | դրամ |
| « <u>  2  </u> » |        |      |
| 10-րդ վճարումը   | 200 p. | դրամ |
| « <u>  2  </u> » |        |      |
| 11-րդ վճարումը   | 200 p. | դրամ |
| « <u>  2  </u> » |        |      |

4.3. Վաճառողը սույն պայմանագրի 4.2. կետում նախատեսված հսկողական վճարման ժամկետից մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցում է Գնորդին վճարումը պայմանագրով նախատեսված ժամկետում կատարելու մասին:

4.4. Գնորդն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ մուծել տարածամկետ վճարումների գումարը ամբողջությամբ:

4.5. Յուրաքանչյուր հերթական վճարման ժամանակ հաշվի է առնվում մասնավորեցվող գույքի արժեքի վաճառքի օրվա և վճարման օրվա ԱՄՆ դոլարի և ՀՀ դրամի փոխարժեքի փոփոխման ինդեքսը, որը որոշվում է վճարման պահին Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված դրամի նկատմամբ ԱՄՆ-ի կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված դրամի նկատմամբ ԱՄՆ-ի մեկ դոլարի փոխարժեքի և գնահատման պահին Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված դրամի նկատմամբ ԱՄՆ-ի մեկ դոլարի փոխարժեքի հարաբերությամբ, որի փոփոխման ինդեքսը 1 /մեկ/ գործակցից փոքր վիճելու դեպքում ընդունվում է 1 /մեկ/ գործակցից:

4.6. Վճարումներն իրականացվում են Վաճառողի կողմից Գնորդին տրված վճարման հանձնարարագրի հիման վրա:

4.7. Վճարումները համարվում են կատարված Գնորդի կողմից Վաճառողին վճարման անդարագիրը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 352 հոդվածի 3-րդ կետով սահմանված յոթնօրյա ժամկետում ներկայացնելուց հետո:

## 5. ԳՆՈՐԴԻ ԵՎ ՎԱՃԱՌՈՂԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1. Սեփականության իրավունքը փոխանցելուց հետո պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում դրամական պարտավորությունը Գնորդի կողմից չկատարելու կամ կատարումից հրաժարվելու դեպքում Վաճառողը իրավունք ունի որպես պայմանագրային պարտավորության կատարման էական խախտում, հիմք ընդունելով «Պետական գույքի մասնավորեցման (սեփականաշնորհման) մասին» ՀՀ օրենքի 32-րդ հոդվածի պահանջի դատական կարգով բռնագանձում տարածելու մասնավորեցմամբ Գնորդին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքի վրա, իսկ վճարված գումարները ետ վերադարձման ենթակա չեն:

5.2. Տարածամկետ վճարման ժամկետները բազ թողնելու դեպքում չվճարած յուրաքանչյուր օրվա համար Գնորդը վճարում է տույժ, վճարման ենթակա գումարի 0.25 տոկոսի չափով: Մինչև 30 օրյա ժամկետում վճարումը չկատարելու դեպքում Վաճառողը ղիմում է դատարան:

5.3. Գնորդը հավատարմացնում է, որ իրազեկ է ձեռք բերվող գույքի փաստացի վիճակին և համաձայն է այն գնելու սույն պայմանագրով սահմանված գնով և պայմաններով:

## 6. ԵԶՐԱՓՈՎՈՂ ԳՐՈՒՅԹՆԵՐ

6.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրելու պահից և գործում է մինչև կողմերի պայմանագրով նախատեսված իրենց պարտավորությունների կատարումը:

6.2. Կողմերի միջև պայմանագրային իրավահարաբերությունները դադարում են սույն պայմանագրի պայմանների և հաշվարկների կատարմամբ:

6.3. Պայմանագիրը կողմերի միջև ծագած վեճերը լուծվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6.4. Պայմանագիրը կազմված է հայերեն 2 օրինակից, որոնք ունեն միատեսակ իրավաբանական ուժ:

6.5. Պայմանագրի ամրագրման փաստն են կազմում օրյնկտի հանձնման-ընդունման ակտը և գույքի գանկը:

ՎԱՏԱՌՈՂ

ԳՆՈՒՄ

ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐԱՄԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԱՐԱՐ ԴՈՒԿԱՍՅԱՆ

  
(ստորագրություն)

ՎԷ. Վարպալյան / „Շուշանի“-97“

(քաղաքացու, անհատ ձեռներեցի,  
ընկերության (ձեռնարկության) անգամառ)

(քանկի հաշիվը)

Վերա Վարպալյան

(լրացրված անձի անունը, ազգանունը)

Է. Զյուճի Եփրայիմ /-ից 3ր շ. Ե. Զ.

(անձնագրային տվյալները, հասցեն)

AE0300256

(ստորագրություն)

Կ.Տ.

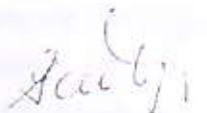
Կ.Տ.

«02» Մարտի 1999թ.

«02» Մարտի 1999թ.









ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆ  
0026թ. Երևան, Գ. Նժդեհի 23

Աշոտ Մուրադյան  
/ ք. Գյումրի, Շիրակացի 3 թաղ., 2-6, քն. 28/

«05» հոկտեմբերի 2018թ.

N ԴԴ-9 49876

Զեզ է ուղարկվում թիվ ՎԴ5/0415/05/13 վարչական գործով ՀՀ վարչական դատարանի  
05.10.2018թ. վճիռը 17 թերթից:

Դատավոր՝

Ա. Հարությունյան

### Պ Ա Ր Զ Ե Ց

ՀՀ վարչական դատարան 12.08.2013թ. ներկայացրած հայցադիմումով հայցվորը խնդրել է անվավեր ճանաչել Գյումրու քաղաքապետի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Մ-Ա որոշումը և պարտավորեցնել Գյումրու քաղաքապետարանին ք. Գյումրի, Շիրակացի 3/4 հասցեում գտնվող տաղավարով զբաղեցրած հողամասն օտարել իրեն՝ Աշոտ Շոթայի Մուրադյանին:

ՀՀ վարչական դատարանի /Գյումրու նստավայր, դատավոր Էդ. Նահապետյան/ 19.08.2013թ. որոշմամբ հայցադիմումն ընդունվել է վարույթ:

Պատասխանողը 10.09.2013թ. ներկայացրել է հայցադիմումի պատասխան:

ՀՀ վարչական դատարանի /Գյումրու նստավայր, դատավոր Էդ. Նահապետյան/ 10.10.2013թ. որոշմամբ Կարապետ Բիլբույանը և Տաթևիկ Թադևոսյանը ներգրավվել են որպես երրորդ անձ:

ՀՀ վարչական դատարանի /Գյումրու նստավայր, դատավոր Էդ. Նահապետյան/ 10.03.2014թ. որոշմամբ վարչական գործը նշանակվել է դատաքննության:

ՀՀ վարչական դատարանի /Գյումրու նստավայր, դատավոր Էդ. Նահապետյան/ 30.04.2014թ. վճռով հայցը բավարարվել է:

Պատասխանող Գյումրու քաղաքապետարանի կողմից վճռի դեմ 05.06.2014թ. բերվել է վերաքննիչ բողոք:

ՀՀ վարչական վերաքննիչ դատարանի 30.06.2014թ. որոշմամբ պատասխանող Գյումրու քաղաքապետարանի վերաքննիչ բողոքն ընդունվել է վարույթ:

Հայցվորը 16.07.2014թ. ներկայացրել է վերաքննիչ բողոքի պատասխան:

ՀՀ վարչական վերաքննիչ դատարանի 05.11.2014թ. որոշմամբ ՀՀ վարչական դատարանի 30.04.2014թ. վճիռը բեկանվել է, և գործն ուղարկվել նոր քննության ամբողջ ծավալով:

Վարչական գործը մակագրվել է ՀՀ վարչական դատարանի դատավոր Ալ. Հարությունյանին:

ՀՀ վարչական դատարանի /դատավոր Ալ. Հարությունյան/ 25.12.2014թ. որոշմամբ հարուցվել է գործի նոր քննության վարույթ:





Գործ թիվ ՎՂ5/0415/05/13

Վ Ճ Ի Ռ

ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

05 հոկտեմբերի 2018թ.

ք. Երևան

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանը՝  
նախագահությամբ դատավոր՝ Ալեքսանդրա Հարությունյանի,

քարտուղարությամբ՝ Աննա Փանոսյանի

մասնակցությամբ՝  
հայցվոր

Աշոտ Շոթայի Մուրադյանի/անձնագիր AM 0599748, տրված  
17.01.2012թ. 016-ի կողմից, ներկայացուցիչ Իշխան Վանոյանի/  
Արմեն Էդուարդի Չաթյան /ներկայացուցիչ Միեր Հակոբյանի/

երրորդ անձ՝

2018թ. սեպտեմբերի 14-ին դռնբաց դատական նիստում քննելով վարչական գործն ըստ հայցի-  
ըստ հայցի Աշոտ Շոթայի Մուրադյանի ընդդեմ Գյումրու քաղաքապետարանի, երրորդ անձ՝ Արմեն  
Չաթյան՝ Գյումրու քաղաքապետի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Մ-Ա որոշումն անվավեր  
ճանաչելու և բարենպաստ վարչական ակտ ընդունելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասին,

### Պ Ա Ր Զ Ե Ց

ՀՀ վարչական դատարան 12.08.2013թ. ներկայացրած հայցադիմումով հայցվորը խնդրել է  
անվավեր ճանաչել Գյումրու քաղաքապետի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Մ-Ա որոշումը և  
պարտավորեցնել Գյումրու քաղաքապետարանին ք. Գյումրի, Շիրակացի 3/4 հասցեում գտնվող,  
տաղավարով զբաղեցրած հողամասն օտարել իրեն՝ Աշոտ Շոթայի Մուրադյանին:

ՀՀ վարչական դատարանի /Գյումրու նստավայր, դատավոր Էդ. Նահապետյան/ 19.08.2013թ.  
որոշմամբ հայցադիմումն ընդունվել է վարույթ:

Պատասխանողը 10.09.2013թ. ներկայացրել է հայցադիմումի պատասխան:

ՀՀ վարչական դատարանի /Գյումրու նստավայր, դատավոր Էդ. Նահապետյան/ 10.10.2013թ.  
որոշմամբ Կարապետ Բիբուլյանը և Տաթևիկ Թադևոսյանը ներգրավվել են որպես երրորդ անձ:

ՀՀ վարչական դատարանի /Գյումրու նստավայր, դատավոր Էդ. Նահապետյան/ 10.03.2014թ.  
որոշմամբ վարչական գործը նշանակվել է դատաքննության:

ՀՀ վարչական դատարանի /Գյումրու նստավայր, դատավոր Էդ. Նահապետյան/ 30.04.2014թ.  
վճռով հայցը բավարարվել է:

Պատասխանող Գյումրու քաղաքապետարանի կողմից վճռի դեմ 05.06.2014թ. բերվել է  
վերաքննիչ բողոք:

ՀՀ վարչական վերաքննիչ դատարանի 30.06.2014թ. որոշմամբ պատասխանող Գյումրու  
քաղաքապետարանի վերաքննիչ բողոքն ընդունվել է վարույթ:

Հայցվորը 16.07.2014թ. ներկայացրել է վերաքննիչ բողոքի պատասխան:

ՀՀ վարչական վերաքննիչ դատարանի 05.11.2014թ. որոշմամբ ՀՀ վարչական դատարանի  
30.04.2014թ. վճիռը բեկանվել է, և գործն ուղարկվել նոր քննության ամբողջ ծավալով:

Վարչական գործը մակագրվել է ՀՀ վարչական դատարանի դատավոր Ալ. Հարությունյանին:

ՀՀ վարչական դատարանի /դատավոր Ալ. Հարությունյան/ 25.12.2014թ. որոշմամբ հարուցվել  
է գործի նոր քննության վարույթ:



ՀՀ վարչական դատարանի 08.10.2015թ. որոշմամբ նշանակվել է շինարարատեխնիկական փորձաքննություն, և վարչական գործի վարույթը կասեցվել է:

ՀՀ վարչական դատարանի 11.11.2016թ. որոշմամբ վարչական գործի վարույթը վերսկսվել է:

ՀՀ վարչական դատարանի 31.01.2017թ. որոշմամբ վարչական գործը նշանակվել է դատաքննության:

ՀՀ վարչական դատարանի 30.03.2017թ. որոշմամբ գործով երրորդ անգամ Կարապետ Բիլբույանը և Տաթևիկ Թադևոսյանը հանվել են դատավարության մասնակիցների կազմից, իսկ նույն օրվա մեկ այլ որոշմամբ Արմեն Էդուարդի Չաթյանը ներգրավվել է որպես երրորդ անձ, և գործը քննությունը վերսկսել է գործը դատաքննության նախապատրաստելու փուլից:

Հրավիրվել է նախնական դատական նիստ, որի ընթացքում պարզաբանվել են ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 89-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված հարցերը:

ՀՀ վարչական դատարանի 17.07.2017թ. որոշմամբ վարչական գործը նշանակվել է դատաքննության:

Վարչական գործի դատաքննությունն ավարտվել է 14.09.2018թ.-ին և դատական ակտը հրապարակման օր հայտարարվել 05.10.2018թ.:

### Հայցվորի ներկայացրած փաստերը, հիմնավորումները.

ՀՀ վարչական դատարան ներկայացրած հայցադիմումով հայտնել է, որ 02.03.2000թ. թիվ 682: «Պետական գույքի մասնավորեցման պայմանագրով» «Պետական գույքի մասնավորեցման (սեփականաշնորհման) մասին» ՀՀ օրենքի և ՀՀ կառավարության 11.09.1996թ. թիվ 291 որոշման հիման վրա ՀՀ սեփականաշնորհման նախարարությունից իր «Շուշանիկ-97» անհատական ձեռնարկությամբ գնել է «Գյումրիի պտուղբանջարեղենի և կարտոֆիլի արտադրական միավորման» թիվ 16 տաղավարը: Տաղավարը հանձնվել է իրեն, մինչև 2007թ. այդ տաղավարում իրականացրել է տնտեսական գործունեություն:

Տաղավարը դեռևս 2004 թվականի ապրիլ ամսից հասցեավորված է, այսինքն՝ Գյումրու քաղաքապետարանի կողմից ընդունված ու ճանաչված է տաղավարի գոյության փաստը:

2013թ. ապրիլի 15-ին տաղավարով զբաղեցրած հողամասն իրեն օտարելու վերաբերյալ համապատասխան դիմումով դիմել է Գյումրու քաղաքապետարան:

Գյումրու քաղաքապետարանում քաղաքապետի տեղակալ պ.-ն Գ. Մալխասյանի կողմից իրականացվել է վարչական վարույթ և 11.06.2013թ. որոշմամբ հայցվորի դիմումը մերժվել է այն պատճառաբանությամբ, որ

«1) դիմումում նշված հողամասի օգտագործման նպատակը չի համապատասխանում քաղաքաշինական, հողաշինարարական փաստաթղթերին,

2) հողամասի տրամադրումը կարող է խախտել այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը»:

Ընդ որում, հողամասի օգտագործման նպատակը քաղաքաշինական և հողաշինարարական փաստաթղթերին հակասելու հանգամանքը վկայակոչելիս նկատի էր ունեցվում այն հանգամանքը, որ «Առկա է ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության գրությունը, որի համաձայն՝ Շիրակացի փողոցի հարևանությամբ բնակելի մակերեսով առևտրի և սպասարկման օբյեկտի կառուցման հողհատկացման առաջարկությանը տալիս է իր համաձայնությունը և առկա է կառուցապատման սխեմա», իսկ այլ անձանց իրավունքների ու օրենքով պահպանվող շահերի խախտման դեպքում, այն հանգամանքը, որ «Քաղաքացիներ Կարապետ Բիլբույանին և Տաթևիկ Թադևոսյանին համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանում է քաղաք Գյումրի Շիրակացի 3/8 հասցեում գտնվող հողամասը»:

Փաստորեն, հայցվորի տաղավարը կառուցված է եղել դեռևս 1990 թվականին և ոչ իր կողմից, այլ պետական իրավասու կազմակերպության կողմից, և այն հայցվորը 2000 թվականին ձեռք է բերել մասնավորեցման կարգով, իսկ Գյումրու քաղաքապետի տեղակալն իր դիմումը մերժել է այնպիսի փաստաթղթային հիմքերով, որոնք ընդունվել ու կնքվել են իր կողմից տաղավարը ձեռք բերելուց բազմաթիվ տարիներ անց: Ինչը նշանակում է, որ Գյումրու քաղաքապետի տեղակալի որոշումն անհիմն է, անվավեր ու իր իրավունքները ռոնահարող:



Նշել է, որ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարությանը Գյումրի քաղաքում իրականացվող շինարարությանը համաձայնություն տալու իրավասությունը տրվել է ընդամենը, 2009 թվականին հունիս ամսին ՀՀ կառավարության 2009թ. հունիսի 26-ի «Քաղաքաշինական գործունեությանն հատուկ կարգավորման օրենքների տարածքներում քաղաքաշինական գործունեությունն իրականացման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 792 որոշմամբ, ինչի մասին է վկայում Գյումրու քաղաքապետի տեղակալ պ-ն Ռ. Սանոյանի 27.06.2013թ. թիվ 1/2-011/1882 գրությունը, իսկ կառուցապատման սխեման կազմվել է առնվազն տաղավարի տեղադրումից հետո, այլապես տաղավարն այդտեղ չէր տեղադրվի:

Վկայակոչելով ՀՀ Սահմանադրության 42-րդ հոդվածի 3-րդ մասը և «Իրավական ակտերին մասին» ՀՀ օրենքի 78-րդ հոդվածի 1-ին կետը՝ նշել է, որ Գյումրու քաղաքապետի տեղակալ պ-ն Գ. Մալխասյանը իր նկատմամբ կիրառել է իր իրավունքները վատթարացնող իրավական ակտեր: ՀՀ կառավարության 2009թ. հունիսի 26-ի թիվ 792 որոշումն ու Գյումրի քաղաքի կառուցապատման սխեման, ինչը ՀՀ Սահմանադրության ու «Իրավական ակտերի մասին» օրենքի նշված հոդվածներին համապատասխան իրավասու չէր:

Ավելին, 11.06.2013 թվականի որոշման «Գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքներ» բաժնում հայցվորին անհայտ պատճառներով իր ու ՀՀ սեփականաշնորհման նախարարության միջև 2000 թվականին կնքված պայմանագիրը ներկայացվել է 2009 թվականին կնքված այն դեպքում, երբ 2009 թվականին այդպիսի նախարարություն անշամ գոյություն չուներ:

Բացի դրանից, նշել է, որ ըստ Գյումրու քաղաքապետարանի կողմից տրամադրված փաստաթղթերի Գյումրու քաղաքապետի 10.05.2006թ. թիվ 524 որոշման, օտարված հողամասի հատակագծի Տաթևիկ Թադևոսյանը Ք. Գյումրի Շիրակացի 3/8 հասցեում գտնվող հողամասը ձեռք է բերել աճուրդային կարգով և միայն 2006թ., այսինքն՝ տաղավարը հայցվորի կողմից ձեռք բերելուց շուրջ վեց տարի անց:

Տ. Թադևոսյանի հողամասն իր տաղավարից գտնվում է 5 մետր փաստացի հեռավորության վրա, և թե Տ. Թադևոսյանի ու Կ. Բիլբուլյանի որ իրավունքի ու ինչ կարգով խախտման մասին է խոսքը Գյումրու քաղաքապետի տեղակալն իր որոշման մեջ չի բացահայտում ու հիմնավորում: Ավելին, նա ընդամենը ենթադրություն է կատարում, որ տաղավարի հողամասն իրեն օտարելիս կարող են խախտվել Տ. Թադևոսյանի ու Կ. Բիլբուլյանի իրավունքները կամ օրինական շահերը: Այսինքն՝ հայցվորի դիմումը մերժվել է ոչ թե փաստական հանգամանքներից ելնելով, այլ ենթադրության հիման վրա, այն էլ այն դեպքում, երբ Տ. Թադևոսյանի կողմից հողամասը գնելիս տաղավարն առկա է եղել, հետևաբար նախկինում առկա եղած օրենքով տաղավարով, հնարավոր չէր խախտել հետագայում գնվող մեկ այլ հողամասի սեփականատիրոջ որևէ իրավունք: Ավելին, չի կարող խախտվել մի հողամասի սեփականատիրոջ իրավունք, եթե հողամասն ունի տրանսպորտային մուտք ու ելքի հնարավորություն, շուրջ 7 տարի է կառուցապատված չէ, անմշակ է ու դարձել է աղբանոց:

Նշել է նաև, որ Գյումրու քաղաքապետարանի կողմից տաղավարին հարակից տարածքները, որոնք Շիրակացի փողոցից գտնվում են այն նույն հեռավորության վրա, ինչ տաղավարի հողամասը, ժամանակին հատկացվել են այլ անձանց և կառուցապատվել են, ընդ որում, հողամասերը հանդիսանում են այդ անձանց սեփականությունը:

Վկայակոչելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 209-րդ հոդվածի 1-ին կետը՝ նշել է, որ Գյումրու քաղաքապետի տեղակալը, մերժելով իր դիմումը, դրսևորել է կամայականություն, քանի որ նույն տարածքում այլ անձանց հողամասերը տրամադրված լինելու պայմաններում մերժել է իրեն տաղավարով զբաղեցրած հողամասի օտարումը:

Ավելին, Գյումրու քաղաքապետի տեղակալի կողմից վկայակոչված անձինք, որոնց իրավունքն իբրև թե կարող է խախտվել հողամասը հայցվորին օտարելիս, իրենց իրավունքների խախտման մասին անգամ որևէ հայտարարություն չեն արել, որը գոնե առիթ տար Գյումրու քաղաքապետի տեղակալին այդպիսի ենթադրություն կատարելու համար:

Այսինքն՝ Գյումրու քաղաքապետի տեղակալի կողմից թույլ է տրվել «Քաղաքապետարանի հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի խախտում:

Ելնելով վերոգրյալից՝ խնդրել է անվավեր ճանաչել Գյումրու քաղաքապետի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Մ-Ա որոշումը և պարտավորեցնել Գյումրու քաղաքապետարանին և Գյումրի, Շիրակացի 3/4 հասցեում գտնվող, տաղավարով զբաղեցրած հողամասն օտարել իրեն Աշոտ Շոթայի Մուրադյանին, ինչը պնդեց նաև դատաքննության ընթացքում:

**Պատասխանողի ներկայացրած փաստերը, հիմնավորումները**

Առարկելով հայցի դեմ՝ պատասխանողի ներկայացուցիչը նշել է, որ ՀՀ Սահմանադրության 42-րդ հոդվածը 3-րդ մաս չունի, ինչպես նաև «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 78-րդ հոդվածն էլ 1-ին կետ չունի:

Վկայակոչելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 30-րդ և 4-րդ հոդվածների 1-ին մասը՝ նշել է, որ իրավական ակտի հետադարձ ուժի մասին խոսք լինել անգամ չի կարող: Հայցվորը վարչական մարմին դիմում է ներկայացրել 15.04.2013 թ.վականին. այսինքն՝ ՀՀ կառավարության 2009թ. հունիսի 26-ի թիվ 792 որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո մետ 4 տարի հետո, այնպես որ նրա նկատմամբ կիրառվել է արդեն իսկ գործող իրավական ակտ: Հետևաբար հայցվորի կողմից վկայակոչած փաստերն անիմաստ են:

Նշել է նաև, որ Տ. Թադևոսյանին և Կ. Բիրբույանին ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասը տրամադրված է կառուցապատման և սպասարկման համար, հետևաբար հայցվորին հողամասն օտարելու դեպքում խոչընդոտներ կառաջանան Տ. Թադևոսյանի և Կ. Բիրբույանի հողամասը նպատակային օգտագործման համար, ինչպես նաև կհակասի ՀՀ-ում գործող քաղաքաշինական նորմատիվներին:

Վկայակոչել է նաև «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ պարբերությունը:

Ելնելով վերոգրյալից՝ խնդրել է հայցը համարել ամբողջությամբ անհիմն և մերժել:

2018թ. սեպտեմբերի 14-ին նշանակված դատական նիստին պատասխանողի ներկայացուցիչը չներկայացավ, թեև պատշաճ կարգով ծանուցված էր դատական նիստի ժամանակի և վայրի մասին:

Ղեկավարվելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 103-րդ հոդվածի 2-րդ մասով՝ դատարանը որոշել է գործը քննել պատասխանողի ներկայացուցչի բացակայությամբ:

**Երրորդ անձի ներկայացրած փաստերը, հիմնավորումները**

Գործի քննության ընթացքում երրորդ անձը /նրա ներկայացուցիչը/ նշել է, որ եթե հայցվորի սեփականության իրավունքը ճանաչվի, երրորդ անձի շինությունն մուտքը չի լինի ճանապարհի հատվածով. եթե անգամ մուտք լինի ետևի հատվածով, այն շատ վատ վիճակում է գտնվում:

Նշել է, որ իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը ձեռք բերելիս ստանձել է արգիստի փողոցի վրա է այն գտնվում, բայց հիմա հենց մայրի վրա լինում է մի ուրիշ օբյեկտ, որն արժեզրկում է երրորդ անձին պատկանող օբյեկտը և սահմանափակում դրա մուտքը:

Ի պատասխան դատարանի այն հարցին, թե գույքը ձեռք բերելիս տեսել էր արդյոք տաղավարը, երրորդ անձը նշել է, որ տեսել էր, սակայն քաղաքապետարանից իրեն տեղեկացրել էին, որ տաղավարը ժամանակավոր է այդտեղ գտնվում:

Ելնելով վերոգրյալից՝ խնդրել է հայցը մերժել:

**Վկա «Պ.Ա.Գ. ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ-ի տնօրեն Ա. Պապոյանի դատարանին տված ցուցումները**

Հայտնել է, որ տաղավարը մետաղական շինություն է, հավաքված է մետաղական հիմնակմախքի վրա, որը գտնվում է ժապավենաձև բետոնյա հիմքի վրա, մետաղական կառույցի հիմնակմախքը հավաքված է գոդման միջոցով, իսկ պատերը մետաղական թեթև պատեր են «սենդվիչ» տիպի, տաղավարի ներսում առկա են ջրամատակարարման, կոյուղայի,

էկէտրամատակարարման համակարգերը: Նշել է, որ տաղավարի շինությունն անշարժ գույք է, իսկ մինչև փողոց տաղավարի դիմացի հատվածի լայնությունը մոտ 8 մետր է:

Դատարանությանը պարզված և հաստատված հանգամանքները.

- 22 սեփականաշնորհման նախարարության /Վաճառող/ և Ա. Շ. Մուրադյանի «Շուշանիկ-97» ԱԶ-ի /Գնորդ/, ի դեմս Աշոտ Մուրադյանի միջև 02.03.2000թ. կնքվել է Պետական գույքի մասնավորեցման թիվ 6828 պայմանագիրը, որով Վաճառողը Գնորդին վաճառում է Գյումրիի պտուղ-բանջարեղենի և կարտոֆիլի արտադրական միավորման թիվ 16 տաղավարը /Օբյեկտ/, որը գտնվում է Շիրակի մարզ, ք. Գյումրի, Շիրակացի փող. 35ա հասցեում:
- Նշված գույքի հանձնման-ընդունման ակտը կազմվել է 18.02.2000թ.:
- 03.02.2004թ. Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս Գյումրու քաղաքապետի /Վարձատու/ և Աշոտ Մուրադյանը /Վարձակալ/ Գյումրու քաղաքապետի 03.02.2004թ. որոշման հիման վրա մեկ տարի ժամկետով՝ մինչև 03.02.2005թ., կնքել են հողամասի վարձակալության պայմանագիր, համաձայն որի՝ Վարձատուն Վարձակալի տիրապետման և օգտագործմանն է հանձնում 40 քառ. մետր մակերեսով Շիրակացի փողոց հասցեում գտնվող հողամասը՝ վարձավճարի ամսական չափը սահմանելով 2.400 ՀՀ դրամ:
- Գյումրու քաղաքապետի 23.04.2004թ. 1/1-009-15/2 գրության համաձայն՝ համաձայն 22 պետական գույքի մասնավորեցման 02.03.2000թ. թիվ 6828 պայմանագրի՝ պտուղ-բանջարեղենի վարչությանը պատկանող Շիրակացի փողոցի վրա գտնվող թիվ 16 պտուղ-բանջարեղենի տաղավարը հասցեավորվել է «Շիրակացի փողոց թիվ 3 4»:
- Գյումրու քաղաքապետի կողմից 10.05.2006թ. կայացվել է թիվ 524 որոշումը՝ քաղաքացի Տաթևիկ Թադևոսյանին 110.0 ք.մ. մակերեսով պետական սեփականություն հանդիսացող հողամաս օտարելու մասին:
- Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2009144 վկայականի համաձայն՝ ք. Գյումրի, Շիրակացի փող. թիվ 3/8 հողամասի նկատմամբ 05.06.2006թ. գրանցվել է Կարապետ Բիլբույանի և Տաթևիկ Թադևոսյանի սեփականության իրավունքը:
- Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 17062015-08-0012 վկայականի համաձայն՝ ք. Գյումրի, Շիրակացի փող. թիվ 3/8 հողամասի նկատմամբ 17.06.2015թ. գրանցվել է Արմեն Էդուարդի Չաթյանի սեփականության իրավունքը 12.06.2015թ. թիվ 3981 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրի հիման վրա:
- Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2014110 վկայականի համաձայն՝ ք. Գյումրի, Շիրակացի փող. թիվ 4/2 առևտրի սրահի նկատմամբ 12.06.2006թ. գրանցվել է Հայկարամ Ալեքսանյանի սեփականության իրավունքը Գյումրու քաղաքապետի 05.11.2002թ. թիվ 968 և 16.01.2004թ. թիվ 32 որոշումների հիման վրա: Ըստ նշված վկայականի՝ սեփականության իրավունքը գրանցված է 0.0070 հա մակերեսով հողամասի և 57.3 ք.մ. մակերեսով շենքի նկատմամբ:
- 22 ԿԱ ԱԳԿ պետական կոմիտեի Գյումրու տարածքային ստորաբաժանման 17.07.2007թ. թիվ ԿԳ-1413 գրությամբ հայտնվել է, որ հնարավոր չէ կատարել պետական գրանցում Գյումրու Շիրակացի 35ա հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ, քանի որ մասնավորեցման պայմանագիրը չի ստացել պարտադիր նոտարական վավերացում, և չի ներկայացվել հողի կարգավիճակի վերաբերյալ փաստաթուղթ:
- 29.05.2013թ-ին կազմված, 31.05.2013թ-ին հանձնված և ստացված քաղաքաշինության և ճարտարապետության բաժնի առաջատար մասնագետ Լ. Մուկանյանի մասնագիտական եզրակացությունում նշվել է հետևյալը. «քաղ. Աշոտ Մուրադյանի Շիրակացի 3/4 հասցեում գտնվող, իրեն պատկանող տաղավարի գրառեցրած հողամասի օտարման վերաբերյալ հայտնում ենք, որ հողամասը որի վրա տեղադրված

է քաղ. Աշոտ Մուրադյանի տաղավարը օտարման ենթակա չէ, քանի որ Շիրակացի փող. հարևանությամբ գտնվող տարածքը ունի կառուցապատման համաձայնեցված սխեմա քաղաքաշինության նախարարության հետ և տվյալ հողամասի օտարումը հակասում է համաձայնեցված տարածքի կառուցապատման փաստաթղթերին, որով համար քաղ. Ա. Մուրադյանի դիմումը մերժվում է»:

- Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Ս-Ա որոշմամբ Աշոտ Շոթայի Մուրադյանի դիմումը մերժվել է այն հիմնավորմամբ, որ «...դիմումը բավարարելու դեպքում կխախտվի քաղաքացիներ Կարապետ Բիլբույանի և Տաթևիկ Թադևոսյանի սեփականության իրավունքը, ինչպես նաև հակասում է քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին և չի բավարարում քաղաքաշինական նորմատիվ պահանջները»:
- Բ. Գյումրի, Շիրակացի փող. թիվ 3/4 հասցեում գտնվող թիվ 16 տաղավարի շինության տիպի և դիրքի վերաբերյալ «Պ.Ա.Գ. ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ-ի թիվ Ա-058 մասնագիտական եզրակացության համաձայն՝ ՀՀ ՇՄ ք. Գյումրի փող. թիվ 3/4 հասցեում գտնվող տաղավարի շինությունն իրենից ներկայացնում է անշարժ գույք, տաղավարի դիմացի հատվածի լայնությունը՝ մինչև փողոց, կազմում է մոտ 8.0 մետր:
- ՀՀ Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 22.04.2015թ. թիվ 03/03.6/3049-15 գրությամբ հայտնվել է, որ Գյումրի քաղաքի Շիրակացի 3/4 հասցեում գտնվող քաղաքացի Աշոտ Մուրադյանի տաղավարով ծանրաբեռնված հողամասը մտնում է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողերի ցանկում և օտարման ենթակա չէ: Նշված հասցեով հողամասի հարևանությամբ գտնվող այլ հողամասեր Գյումրու քաղաքապետարանի կողմից այլ անձանց չեն օտարվել: Աշոտ Մուրադյանի տաղավարով ծանրաբեռնված Շիրակացու 3/4 հասցեավորմամբ հողամասը դուրս է կառուցապատման գոտուց և այդ նպատակով օտարման ենթակա չէ և դրա տրամադրումը հակասում է քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի և համաձայնեցված հողօգտագործման սխեմաներին, որպիսիք համաձայնեցված են ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության հետ:
- ՀՀ Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 03.07.2015թ. թիվ 02/03.6/5235-15 գրությամբ հայտնվել է, որ Գյումրի քաղաքի Շիրակացի փողոցը, որը կազմում է Մ-1 միջպետական ավտոմոբիլային ճանապարհի մաս, ունի 4,0 կմ երկարություն և ՀՀ կառավարության որոշմամբ հանդիսանում է քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման օբյեկտ, որտեղ հողատկացումները, կառուցապատման նախագծերը հաստատվում են կառավարության կողմից հաստատված ընթացակարգով, լիազոր մարմնի՝ քաղաքաշինության նախարարության համաձայնությամբ: Քաղաքապետարանի կողմից օտարվել են այն հողամասերը, որոնք ստացել են համապատասխան համաձայնություններ, իսկ որոնք չեն ստացել համաձայնություն, չեն օտարվել և չեն կարող օտարվել: Չեն կարող օտարվել նաև այն հողամասերը, որոնք հակասում են ՀՀ-ում գործող քաղաքաշինական նորմերին և կարող են խախտել այլ անձանց իրավունքները: Շիրակացի փողոցի բոլոր հողամասերը չեն, որ գտնվում են ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի ցանկում և նման բան չի կարող լինել և սահմանափակումները չեն տարածվում բոլոր հողամասերի վրա: Մասնավորապես, խնդրո առարկա տաղավարի զբաղեցրած հողամասը չի կարող օտարվել, քանի որ տվյալ տարածքի կառուցապատման նախագծով այն նախատեսված է տեղահանման՝ քաղաքաշինական նորմերին հակասելու և այլ անձանց իրավունքները խախտելու պատճառաբանությամբ:
- ՀՀ «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի փորձագետ Հ. Ավետիսյանի 08.11.2016թ. թիվ 15-0438դ եզրակացության համաձայն՝ Գյումրի քաղաքի Շիրակացի փողոցի 3/4 հասցեում գտնվող (Աշոտ Մուրադյանին պատկանող տաղավարով զբաղեցրած) հողամասը քաղաքաշինական տեսակետից չի գտնվում ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում: Գյումրի

քաղաքի Շիրակացի 3/1 հասցեի /բնակելի տուն/, Շիրակացի 3/2 /ավտոկայան կետ/ շենքերը և Շիրակացի 3/8 հասցեում գտնվող հողամասերը քաղաքաշինական տեսակետից նույնպես չեն գտնվում ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված սահմանափակումների կազմում:

- ՀՀ Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 30.05.2017թ. թիվ 03/03.6/5297-17 գրությամբ հայտնվել է, որ ք. Գյումրի, Շիրակացի 3/4 հասցեի տաղավարով ծանրաբեռնված հողամասը, համաձայն Գյումրի քաղաքի գլխավոր հատակագծի հանդիսանում է ընդհանուր օգտագործման հողամաս և գտնվում է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 6-րդ կետով սահմանված, քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով չփոխանցվող հողամասերի ցանկում:

Հաշվի առնելով դատավարության մասնակիցների ներկայացրած փաստաթղթերն ու իրավական դիրքորոշումները, հետազոտելով գործում առկա ապացույցները և դրանցից յուրաքանչյուրը գնահատելով բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա հիմնված ներքին համոզմամբ, դատարանը եզրակացրեց, որ հայցվորի պահանջն ենթակա է բավարարման հետևյալ պատճառաբանությամբ:

ՀՀ վարչական դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները.

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 145-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի համաձայն՝ գործն ըստ էության լուծող դատական ակտի վերաքննության արդյունքում վերաքննիչ դատարանը՝ ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն բավարարում է վերաքննիչ բողոքը՝ ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն բեկանելով վարչական դատարանի դատական ակտը՝ բեկանված մասով գործն ուղարկելով վարչական դատարան՝ նոր քննության, և սահմանելով նոր քննության ծավալը, իսկ չբեկանված մասով դատական ակտը թողնելով անփոփոխ:

Նույն օրենսգրքի 177-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ստորադաս դատարանում գործի նոր քննությունն իրականացվում է վերադաս դատարանի որոշման հիման վրա՝ վերադաս դատարանի սահմանած ծավալով:

Վերոնշյալ իրավանդումների վերլուծությունից բխում է, որ ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանը գործն ըստ էության լուծող դատական ակտի վերանայման արդյունքում վերաքննիչ բողոքն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն բավարարելիս և գործը վարչական դատարան նոր քննության ուղարկելիս սահմանում է նոր քննության ծավալը, իսկ ստորադաս դատարանը գործի նոր քննությունն իրականացնում է վերադաս դատարանի որոշման հիման վրա՝ վերջինիս սահմանած ծավալով: Վարչական դատավարությունում գործի նոր քննության ծավալը պայմանավորված է վերադաս դատական ատյանի կայացրած որոշման պատճառաբանություններով և եզրահանգումներով, որոնցով ընդգծվում են այն սահմանները, որոնց շրջանակներում պետք է իրականացվի գործի քննությունը դատական ակտի բեկանումից հետո:

Տվյալ դեպքում ՀՀ վարչական վերաքննիչ դատարանը սույն գործով 05.11.2014թ. կայացրած որոշմամբ պատասխանող Գյումրու քաղաքապետարանի վերաքննիչ բողոքը բավարարել է մասնակի՝ սույն գործով ՀՀ վարչական դատարանի 30.04.2014թ. վճիռը բեկանել է և գործն ուղարկել նույն դատարան՝ նոր քննության:

ՀՀ վարչական վերաքննիչ դատարանը նույն որոշմամբ արձանագրել է, որ «հայցվոր Աշոտ Մուրադյանի կողմից ներկայացվել են թվով 2 (երկու) հիմնական պահանջներ, որոնցից մեկը ներկայացվել է վիճարկման հայցի տեսքով, իսկ մյուսը՝ պարտավորեցման: Ընդ որում, գործում բացակայում է որևէ տվյալ առ այն, որ Աշոտ Մուրադյանը կամ վերջինիս ներկայացուցիչը գործի քննության ընթացքում Դատարանին որևէ կերպ՝ գրավոր կամ բանավոր, հայտնել են, որ Գյումրի քաղաքի Շիրակացի փողոցի թիվ 3/4 հասցեում գտնվող հողամասն իրեն ծանոթելուն Գյումրու քաղաքապետարանին պարտավորեցնելու պահանջը ներկայացվել է որպես հիմնական Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Մ-Ա որոշումն անկասկածաբար:

պահանջից ածանցվող հետևանքների վերացման ածանցյալ պահանջ (նման տվյալ բացակայում է նաև հայցադիմումում): Հետևաբար, Վերաքննիչ դատարանը գտնում է, որ սույն գործը Դատարանի պետք է քննել հայցվորի կողմից ներկայացված հիշյալ՝ թվով 2 (երկու) հիմնական հայցապահանջների շրջանակում, և դատական ակտում անդրադառնալով դրանցից յուրաքանչյուրին: ... Մինչդեռ, Դատարանը, անտեսելով վերոգրյալը, Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Մ-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու պահանջը բավարարելիս փաստել է, որ բավարարման է ենթակա նաև ներկայացված ածանցյալ պահանջը, այն է՝ պարտավորեցնել Գյումրու քաղաքապետարանին Գյումրի քաղաքի Շիրակացի փողոցի թիվ 3/4 հասցեում գտնվող հողամասն օտարել հայցվոր Աշոտ Մուրադյանին, որպիսի պայմաններում, արձանագրելով, որ գործով կայացված վճռով բացակայում են Դատարանի պատճառաբանություններն ու վերլուծությունները մյուս, ըստ Դատարանի գնահատման՝ հիմնական պահանջից ածանցվող, պարտավորեցման հայցի տեսքով ներկայացված պահանջով, Վերաքննիչ դատարանը փաստում է, որ Դատարանը, առանց որևէ հիմքի, անտեսելով հայցվորի կողմից դատական պաշտպանության իրավունքի իրացման տնօրինչականության սկզբունքը, Գյումրու քաղաքապետարանին վիճելի հողամասն իրեն օտարելուն պարտավորեցնելու պահանջը դիտել է որպես հիմնական պահանջից ածանցվող պահանջ, և նշված՝ Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Մ-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու պահանջով հայցը բավարարելու վերաբերյալ իր եզրահանգումը տարածել է մյուս պահանջի նկատմամբ՝ առանց դրա վերաբերյալ գործի քննության արդյունքում վերլուծություն և առհասարակ որևէ անդրադարձ կատարելու:

ՀՀ վարչական վերաքննիչ դատարանը արձանագրել է նաև, որ «հաշվի առնելով հայցով ներկայացված պահանջներով և հատկապես Գյումրու քաղաքապետարանին վիճելի հողամասն Աշոտ Մուրադյանին օտարելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասով սույն գործով կողմերի միջև վեճի առարկան, Դատարանն Օրենսգրքի վերոշարադրված նորմերի պահանջների հաշվառմամբ գործով օրյեկտիվ ճշմարտությունը բացահայտելու համար նախ պետք է պարզեր գործի ճիշտ լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստերն այն մասին, արդյոք վեճի առարկա հողամասն ընդգրկված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում, թե՛ ոչ, որպիսի փաստը պարզելու համար, չբավարարվելով կողմերի ներկայացրած ապացույցներով, գործի փաստական հանգամանքների ի պաշտոնե քննության նպատակով պետք է ողջամիտ միջոցներ ձեռնարկել ապացույցներ ձեռք բերելու՝ ընդհուպ մինչև Գյումրի քաղաքի զլխավոր հատակագիծը պատասխանող Գյումրու քաղաքապետարանից, Գյումրի քաղաքի՝ տվյալ հատվածին վերաբերող էլեկտրահաղորդիչ գծերի, մայրուղային ջրամատակարարման և ջրահեռացման համակարգերի հատակագծերը համապատասխան մարմիններից (կազմակերպություններից) պահանջելը և հետազոտելը, արդյոք հայցվորի կողմից սեփականաշնորհված տաղավարը հանդիսանում է անշարժ գույք, այսինքն՝ օրյեկտ, որն առհասարակ է հողից անջատել՝ առանց այդ գույքի նշանակությանն անհամաչափ վնաս պատճառելու, եւս է հաշվի առնելով Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Մ-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու պահանջի մասով պարզված՝ գործի ճիշտ լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստերը, նոր միայն եզրահանգումներ կատարել հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափության և ըստ դրա պարտավորեցման պահանջի բավարարման վերաբերյալ»:

Դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով հայցվորի կողմից ներկայացված հայցերը հանդիսանում են վիճարկման և պարտավորեցման հայցեր:

Այսպես, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ հոդվածը սահմանում է վարչական դատարանում իրավունքի պաշտպանության հիմքերը, որոնց շարքում, ի թիվս այլնի, ամրագրված է, որ յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ նույն 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՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությամբ, միջազգային պայմանագրերով, օրենքներով կամ այլ իրավական ակտերով ամրագրված իրավունքները և ազատությունները: Ընդ որում, օրենսդիրը հստակ սահմանում է նաև վարչադատական պաշտպանության իրականացման եղանակները (ՀՀ

վարչական դատավարության օրենսգրքի 66-69-րդ հոդվածներով նախատեսված հայցատեսակներ) և վարչական արդարադատության շրջանակներում վարչական դատարանի լիազորությունները (նույն օրենսգրքի 125-րդ հոդված):

Միաժամանակ դատարանն արձանագրում է, որ բարենպաստ վարչական ակտ հայցելու հետ կապված իրավական պաշտպանության ինստիտուտը կարգավորվում է պարտավորեցման հայցով, որի շրջանակներում հայցվորը կարող է պահանջել ընդունելու բարենպաստ վարչական ակտ (ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 67-րդ հոդված):

Պարտավորեցման հայցի շրջանակներում գործի քննության շրջանակներին անդրադարձել է ՀՀ վճռաբեկ դատարանն իր թիվ ՎԴ/6495/05/14 գործով կայացված որոշմամբ: Մասնավորապես, ՀՀ վճռաբեկ դատարանը ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 67-րդ, 72-րդ հոդվածների, 124-րդ հոդվածի 3-րդ մասի, 125-րդ հոդվածի վերլուծության արդյունքում արձանագրել է հետևյալը. «Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում նշել, որ պարտավորեցման հայցի բուն նպատակը անձի համար բարենպաստ վարչական ակտի ընդունմանը հասնելն է, և հիմք ընդունելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 124-րդ հոդվածի 3-րդ մասի կարգավորումները, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ եթե վարչական դատարանը ձեռք բերված ապացույցների շրջանակում և դատական ակտի կայացման պահին գործող օրենքների հիման վրա հաստատված է համարում հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությունը, վերջինս պետք է կայացնի հայցը բավարարելու վերաբերյալ գործն ըստ էության լուծող դատական ակտ անվավեր ճանաչելով վարչական մարմնի կողմից հայցվող վարչական ակտն ընդունելը մերժելու վերաբերյալ որոշումը և պարտավորեցնելով վարչական մարմնին այդ վարչական ակտի ընդունմանը: Այլ կերպ ասած՝ վարչական մարմնի կողմից հայցվող վարչական ակտն ընդունելը՝ մերժելու վերաբերյալ միջամտող վարչական ակտի իրավաչափությունը պարտավորեցման հայցի շրջանակներում չի քննվում վիճարկման հայցի քննության համար սահմանված կարգով, և ձեռք բերված ապացույցների շրջանակում և դատական ակտի կայացման պահին գործող օրենքների հիման վրա հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությունը հաստատվելն ինքնին հանգեցնում է վարչական մարմնի կողմից հայցվող վարչական ակտն ընդունելը մերժելու վերաբերյալ միջամտող վարչական ակտի անվավերության (...)

Մյուս կողմից, պարտավորեցման հայցի դեպքում օրենսդիրը, կարևորելով հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափության պարզումը, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 125-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսել է, որ վարչական դատարանը հայցը մերժելու դեպքում վճիռ է կայացնում այդ մասին: Դա նշանակում է, որ պարտավորեցման հայցի մերժումը ևս պայմանավորված է հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությամբ: Այսինքն, եթե ձեռք բերված ապացույցների շրջանակում և դատական ակտի կայացման պահին գործող օրենքների հիման վրա չի հաստատվում հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությունը, պարտավորեցման հայցը ենթակա է մերժման, և այս դեպքում վարչական դատարանը չի անդրադառնում վարչական մարմնի կողմից հայցվող վարչական ակտն ընդունելը մերժելու վերաբերյալ որոշմանը»:

Վերը շարադրված իրավական դիրքորոշումների համատեքստում ՀՀ վարչական դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ այն հարցին, թե պարտավոր է արդյոք պատասխանող վարչական մարմինը վեճի առարկա հողամասը օտարել հայցվորին, թե ոչ:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 1-ին հոդվածի 1-ին պարբերության համաձայն՝ նույն օրենսգիրքը սահմանում է հողային հարաբերությունների պետական կարգավորման կատարելագործման, հողի տնտեսավարման տարբեր կազմակերպական-իրավական ձևերի զարգացման, հողերի բերրիության, հողօգտագործման արդյունավետության բարձրացման, մարդկանց կյանքի ու առողջության համար բարենպաստ շրջակա միջավայրի պահպանման և բարելավման, հողի նկատմամբ իրավունքների պաշտպանության իրավական հիմքերը՝ ելնելով հողի կարևոր բնապահպանական, տնտեսական ու սոցիալական նշանակությունից, որի շնորհիվ Հայաստանի Հանրապետությունում հողն օգտագործվում և պահպանվում է որպես ժողովրդի կենսագործունեության պայման:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 56-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքային և գյուղական համայնքների սեփականությանն են պատկանում տվյալ համայնքի սահմանագծի ներսում գտնվող հողերը, բացառությամբ պետությանը, քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց և

սեփականության այլ սուբյեկտներին պատկանող հողերի: Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականության հողերը սույն օրենսգրքին ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ չորս տարվա ընթացքում, կառավարության որոշմամբ առանձնացվում և հողամասի հատակագծի հիման վրա անհատույց սեփականության իրավունքով փոխանցվում են համայնքներին: Համայնքի սեփականությանը կարող են պատկանել նաև համայնքի սահմանից դուրս գտնվող և համայնքի սեփականությանը հանձնված կամ համայնքի ձեռք բերած հողամասերը:

Նույն հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ համայնքի սեփականության ներքո գտնվող հողերը կառավարում և տնօրինում են համայնքի ղեկավարն ու ավագանին՝ Քաղաքացիական օրենսգրքով, սույն օրենսգրքով, այլ օրենքներով ու նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով:

Նույն հոդվածի 8-րդ մասի համաձայն՝ տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումների հիման վրա համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը կարող են վաճառվել կամ տրվել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության կամ օգտագործման իրավունքով՝ Քաղաքացիական օրենսգրքով և սույն օրենսգրքով սահմանված կարգով:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին պարբերության համաձայն՝ պետության և համայնքների սեփականության հողամասերը տրամադրվում են սեփականության, կառուցապատման կամ օգտագործման իրավունքով:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 58-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին պարբերության համաձայն՝ քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց հողամաս տրամադրելու վերաբերյալ դիմումները պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից կարող են մերժվել, եթե՝

1) դիմումում նշված՝ հողամասի օգտագործման նպատակը չի համապատասխանում քաղաքաշինական, հողաշինարարական փաստաթղթերին,

2) հողամասի տրամադրումը կարող է խախտել այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի համաձայն՝ արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝

1) պատմական և մշակութային արժեքների օբյեկտներ են, բացառությամբ Հայաստանիայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին) սեփականության իրավունքով փոխանցված և փոխանցվող եկեղեցիների և եկեղեցապատկան կառույցների կառուցապատման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերի,

2) բնության հատուկ պահպանվող տարածքներից պետական բնական արգելոցներ են, բնության պետական արգելավայրեր, բնության հուշարձաններ, ազգային զբոսայգիներ, ծառաբանական զբոսայգիներ, բուսաբանական այգիներ, ինչպես նաև այդ նպատակների համար պահեստավորված տարածքներ,

3) օրենքով պաշտպանվող սանիտարական պահպանության տարածքների սահմանների շրջանում բուժիչ-առողջարանային վայրեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը,

4) զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով,

5) պետական մելիորատիվ համակարգերի կամ ջրային ֆոնդի կազմի մեջ մտնող ջրային օբյեկտների հողեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը,

6) բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հողեր են (հրապարակներ, փողոցներ, ճանապարհներ, գետափեր, զբոսայգիներ, պուրակներ, այգիներ, լողափեր և ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքներ),

7) պետության կողմից հաշվառված և գրանցված օգտակար հանածոների տեղադրվածություններ են,

8) ենթարկված են ռադիոակտիվ և քիմիական աղտոտման, կենսածին վարակման,

9) կառավարության սահմանած ցանկով տրամադրված են պետական գիտահետազոտական կազմակերպություններին (կրթական, սելեկցիոն և այլն)՝ մինչև սահմանված կարգով դրանց լուծարումը,

10) զբաղեցված են համայնքի վարչական սահմաններից դուրս ընդհանուր օգտագործման արտավայրերով, անասունների անցատեղերով, ճանապարհներով, բնական ջրհորներով:

աղբյուրներով և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշմամբ, այլ օբյեկտներով 11) ջրային օբյեկտների և ավազանների առափնյա շերտերի, ընդհանուր զտագործման ավտոմոբիլային, երկաթուղային ճանապարհների, խողովակաշարային և այլ տրանսպորտի համար առանձնացված շերտերի, էլեկտրահաղորդիչ գծերի, մայրուղային ջրամատակարարման և ջրահեռացման համակարգերի, գազատարների, ջրանցքների, ինչպես նաև դրանց հեռանկարային զարգացման համար առանձնացված (պահեստավորված) հողեր են,

12) վիճելի տարածքներ են՝ մինչև վեճերի լուծումը,

13) հատուկ նշանակության հողեր, զինվորական և քաղաքացիական գերեզմանոցներ են: Օրենքով կարող են սահմանվել քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության չփոխանցվող այլ հողամասեր:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Աշոտ Շոթայի Մուրադյանը 15.04.2013թ. դիմում է ներկայացրել Գյումրու քաղաքապետին՝ խնդրելով Գյումրի քաղաքի Շիրակացի փողոցի թիվ 3/4 հասցեում գտնվող հողամասը, որը ծանրաբեռնված է իրեն պատկանող տաղավարով, օտարել իրեն:

Նշված դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթի ընթացքում Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալը պարզել է, որ Գյումրի քաղաքի Շիրակացի փողոցի թիվ 3/4 հասցեում գտնվող հողամասը, որի վրա տեղադրված է Աշոտ Շոթայի Մուրադյանի տաղավարը, օտարման ենթակա չէ, քանի որ Շիրակացի փողոցի հարևանությամբ գտնվող տարածքը ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության հետ ունի կառուցապատման համաձայնեցված սխեմա, բացի այդ՝ նշված հողամասի հարակից տարածքը՝ Շիրակացի փողոցի թիվ 3/8 հասցեում գտնվող հողամասը, աչքի է իսկ օտարված է այլ քաղաքացու և սեփականության իրավունքով կառուցապատման և սպասարկման համար պատկանում է համասեփականատերեր Կարապետ Բիլբույանին և Տաթևիկ Թադևոսյանին:

Վերոգրյալի հաշվառմամբ, Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալը եզրահանգել է, որ Աշոտ Շոթայի Մուրադյանի դիմումը բավարարելու դեպքում կխախտվի Կարապետ Բիլբույանի և Տաթևիկ Թադևոսյանի սեփականության իրավունքը, ինչպես նաև հիշյալ հողամասի օտարումը հակասում է քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին և չի բավարարում քաղաքաշինական նորմատիվ պահանջները, հետևաբար, Աշոտ Շոթայի Մուրադյանի դիմումը ենթակա է մերժման (Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Մ-Ա որոշում):

Իսկ դատաքննության ընթացքում պատասխանողի ներկայացուցիչը պնդել է, որ վիճելի հողամասը ներառված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված սահմանափակումների ցանկում:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 25-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը սույն օրենսգրքով սահմանված կարգով ձեռք բերված ապացույցների հետազոտման և գնահատման միջոցով պարզում է գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող բոլոր փաստերը:

Օրենսգրքի 27-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը, անմիջականորեն գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցները, որոշում է փաստի հաստատված լինելու հարցը՝ բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:

Օրենսգրքի 124-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական դատարանը գործն ըստ էության լուծող դատական ակտ կայացնելիս գնահատում է ապացույցները, որոշում է, թե գործի համար նշանակություն ունեցող որ հանգամանքներն են պարզվել, և որոնք չեն պարզվել, որոշում է տվյալ գործով կիրառման ենթակա օրենքները և այլ իրավական ակտերը, ինչպես նաև այն իրավական ակտերը, որոնք պետք է կիրառվեն տվյալ գործով, սակայն օրենքին հակասելու պատճառով կիրառման ենթակա չեն, որոշում է հայցը լրիվ կամ մասնակի բավարարելու կամ այն մերժելու հարցը:

Վերը նշված հոդվածների վերլուծությունից հետևում է, որ դատարանը գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող բոլոր փաստերը պարզում է ապացույցների հետազոտման և գնահատման միջոցով: Ընդ որում, գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստի հաստատված լինելու հարցը դատարանը պարզում է գործում եղած բոլոր վերաբերելի և թույլատրելի ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:



Տվյալ դեպքում, վիճելի հողամասն Աշոտ Շոթայի Մուրադյանին օտարելու մասին վերջինիս դիմումը մերժելու վերաբերյալ Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ս 16-Գ/Ս-Ա որոշման մեջ վկայակոչված հիմքերի վերաբերյալ դատարանն արձանագրում է հետևյալը.

Ի կատարումն ՀՀ վարչական դատարանի ապացույց պահանջելու մասին որոշման պատասխանող Գյումրու համայնքը ՀՀ վարչական դատարան է ներկայացրել վիճարկվող վարչական ակտի ընդունմանն ուղղված վարչական վարույթի նյութերը 20 թերթից: Մինչդեռ վարչական վարույթի նյութերում առկա չէ որևէ ապացույց, որ վիճելի հողամասի օգտագործման նպատակը չի համապատասխանում քաղաքաշինական, հողաշինարարական փաստաթղթերին:

Որպես մերժման հիմք նշվել է նաև, որ Աշոտ Շոթայի Մուրադյանի դիմումը բավարարելու դեպքում կխախտվի Կարապետ Բիլբույանի և Տաթևիկ Թադևոսյանի սեփականության իրավունքը:

Դատարանն արձանագրում է, որ թեև 05.06.2006թ. անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2009144 վկայականի համաձայն՝ գրանցվել է Կարապետ Բիլբույանի և Տաթևիկ Թադևոսյանի սեփականության իրավունքը ք. Գյումրի, Շիրակացի փող. թիվ 3/8 հողամասի նկատմամբ, սակայն անհասկանալի է, թե ինչպես էր առնչվում Շիրակացի փողոց թիվ 3/4 հասցեում գտնվող հողամասը հայցվորին օտարելը Կարապետ Բիլբույանի և Տաթևիկ Թադևոսյանի սեփականության իրավունքի հետ, մասնավորապես՝ թե՛ վարչական ակտով, թե՛ վարչական վարույթի ընթացքում ձեռքբերված և դատարան ներկայացված նյութերով չի հիմնավորվում այն փաստը, որ Շիրակացի փողոց թիվ 3/4 հասցեում գտնվող հողամասը հայցվորին օտարելու դեպքում կխախտվի Կարապետ Բիլբույանի և Տաթևիկ Թադևոսյանի սեփականության իրավունքը, ուստի վերջիններիս իրավունքների խախտման պատճառաբանությամբ հայցվորի դիմումի մերժումը հիմնավորված չէ:

Բացի այդ, վարչական վարույթի նյութերում առկա և պատասխանողի ներկայացուցչի կողմից վկայակոչված ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի գրության /օր, ամիս, տարեթիվ նշված չէ՝ համաձայն Շիրակացի փողոցի հարևանությամբ բնակելի մասով առևտրի և սպասարկման օբյեկտի կառուցման հողհատկացման առաջարկությանը տրվել է համաձայնություն՝ կառուցապատման հետագա գործառնությունները ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան իրականացնելու պայմանով՝ մասնավորապես ապահովելով առաջարկվող և կից տարածքներում գոյություն ունեցող օբյեկտների սեփականատերերի իրազեկումը: Դատարանը փաստում է, որ նախ տրվել է համաձայնություն հողհատկացման առաջարկությանը և Կարապետ Բիլբույանի և Տաթևիկ Թադևոսյանին հատկացված հողամասում կառուցապատման որևէ փաստաթուղթ չի հաստատվել, այսինքն՝ որևէ կերպ չի հիմնավորվում թե տաղավարով զբաղեցված հողամասն Աշոտ Մուրադյանին օտարելու դեպքում ինչ կերպ կխախտվե՞ր Շիրակացի 3/8 հասցեի հողամասի սեփականատերերի իրավունքը: Երկրորդ հաշվի առնելով որ պարտավորեցման հայցի դեպքում վերոշարադրյալ կարգավորումները, դատարանը փաստում է որ գործը քննության ընթացքում նշված հողամասը օտարվել է Արմեն Չաթյանին: Երրորդ աճա Արմեն Չաթյանի ներկայացուցիչն առարկել է հայցի դեմ այն հիմնավորմամբ, որ եթե հայցվորի սեփականության իրավունքը ճանաչվի, երրորդ անձի շինություն մուտքը չի լինի ճանաչալիս հատվածով, եթե անգամ մուտք լինի էտևի հատվածով, այն շատ վատ վիճակում է գտնվում: Ընդ որում, դատարանի կողմից կատարված տեղագնության ընթացքում արձանագրվել է, որ երրորդ անձին պատկանող հողամասում առկա է կիսակառույց շինություն: Միաժամանակ, պատասխանելով դատարանի հարցերին՝ երրորդ անձի ներկայացուցիչն ընդունել է, որ երրորդ անձին պատկանող հողամասի վրա գտնվող շինությունը կառուցելու համար շինարարական թույլտվություն առկա չէ, որպիսի պայմաններում դատարանի գնահատմամբ Շիրակացի փողոց թիվ 3/4 հասցեում գտնվող հողամասը հայցվորին օտարելը չի կարող խախտել երրորդ անձի իրավունքները՝ փակելով երրորդ անձին պատկանող հողամասի վրա գտնվող շինության մուտքը նկատի ունենալով, որ վերջինիս կառուցումը հիմնված չէ շինարարական թույլտվության վրա:

Անդրադառնալով ՀՀ վարչական վերաքննիչ դատարանի կողմից սահմանված ծավալի մեջ ներառված այն հարցադրմանը, թե արդյոք հայցվորի կողմից սեփականաշնորհված տաղավարը հանդիսանում է անշարժ գույք, այսինքն՝ օբյեկտ, որն անհնար է հողից անջատել, առանց այդ գույքի նշանակությանն անհամաչափ վնաս պատճառելու, ՀՀ վարչական դատարանն արձանագրում է հետևյալը.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 134-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Անշարժ գույք են համարվում հողամասերը, ընդերքի մասերը, մեկուսի ջրային օբյեկտները, անտառները, բազմամյա տնկիները, ստորգետնյա և վերգետնյա շենքերը, շինությունները և հողին ամրակցված այլ գույքը, այսինքն՝ այն օբյեկտները, որոնք անհնար է հողից անջատել՝ առանց այլ գույքին կամ հողամասին վնաս պատճառելու կամ դրանց նշանակության փոփոխման, դադարման կամ նպատակային նշանակությամբ հետագա օգտագործման անհնարինության:

2. Շարժական գույք է համարվում անշարժ չհամարվող գույքը:

Այսինքն՝ անշարժ և շարժական գույքի տարանջատման հիմքում օրենսդիրը դրել է տվյալ օբյեկտն առանց այդ գույքին կամ հողամասին վնաս պատճառելու կամ դրանց նշանակության փոփոխման, դադարման կամ նպատակային նշանակությամբ հետագա օգտագործման անհնարինության հողից անջատելու հնարավորությունը:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ ք. Գյումրի, Շիրակացի փող. թիվ 3/4 հասցեում գտնվող թիվ 16 տաղավարի շինության տիպի և դիրքի վերաբերյալ «Պ.Ա.Գ. ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ-ի թիվ Ա-058 մասնագիտական եզրակացության համաձայն՝ ՀՀ ՇՄ ք. Գյումրի փող. թիվ 3/4 հասցեում գտնվող տաղավարի շինությունն իրենից ներկայացնում է անշարժ գույք, տաղավարի դիմացի հատվածի լայնությունը՝ մինչև փողոց, կազմում է մոտ 8.0 մետր:

Դատարանն արձանագրում է, որ ինչպես Ա-058 մասնագիտական եզրակացությունում նկարագրելով քննարկվող օբյեկտը, այնպես էլ տեղագնության ընթացքում հարցաքննվելով որպես վկա և պատասխանելով դատարանի հարցերին, «Պ.Ա.Գ. ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ-ի տնօրեն Արաբատ Պապոյանը հայտնել է, որ տվյալ տաղավարն իրենից ներկայացնում է մետաղական շինություն, հավաքված է մետաղական հիմնակմախքի վրա, որը գտնվում է ժապավենաձև բետոնյա հիմքի վրա: Մետաղական տնակն այնպես է կառուցված, որ նրան հնարավոր չէ տեղափոխել որպես շարժական գույք՝ առանց հողամասին վնաս պատճառելու, կամ առանց նրա նշանակության փոփոխման, դադարման կամ նպատակային նշանակության, հետագա օգտագործման անհնարին դարձնելու: Նշել է, որ վիճելի տաղավարը համապատասխանում է անշարժ գույքի սահմանումներին՝ մետաղական տաղավարը հնարավոր չէ անջատել, առանձնացնել՝ առանց վնասելու նրանց և հնարավոր չէ տեղափոխել որպես շարժական գույք՝ առանց հողամասին վնաս պատճառելու: Մետաղական տաղավարի մետաղական հիմնակմախքը գտնվում է բետոնյա հիմքի մեջ:

Ելնելով վերոգրյալից՝ դատարանը հաստատված է համարում ք. Գյումրի փող. թիվ 3/4 հասցեում գտնվող տաղավարի շինության անշարժ գույք հանդիսանալու փաստը:

Ինչ վերաբերում է պատասխանողի և երրորդ անձի այն փաստարկին, որ հայցվորի կողմից օրենքով և պայմանագրով սահմանված 30-օրյա ժամկետում 02.03.2000թ. Պետական գույքի մասնավորեցման թիվ 6828 պայմանագրից ծագող իրավունքները չգրանցելը այն դարձրել է առանց զործարք, դատարանն այն անհիմն է համարում հետևյալ պատճառաբանությամբ.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 301-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Նույն օրենսգրքի 302-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է դրա անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասը սահմանում է, որ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից (բացառությամբ միակողմ գործարքների) ծագող իրավունքները պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ոչ ուշ, քան այդ գործարքների նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Սույն մասի պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

Գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմում կարող է ներկայացնել այդ գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը:

Վերը նշված նորմերի վերլուծությունից պարզ է դառնում, որ բացառությամբ միակողմ գործարքների, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից ծագող իրավունքները պետք է ներկայացվեն պետական գրանցման:

գործարքի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում իսկ հակառակ դեպքում այդ գործարքն առոչինչ է:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ ՀՀ սեփականաշնորհման նախարարության /Վաճառող/ և Ա. Շ. Սուրադյանի «Շուշանիկ-97» ԱԶ-ի /Գնորդ/, ի դեմս Աշոտ Սուրադյանի միջև 02.03.2000թ. կնքվել է Պետական գույքի մասնավորեցման թիվ 6828 պայմանագիրը, որով Վաճառողը Գնորդին վաճառում է Գյումրիի պտուղ-բանջարեղենի և կարտոֆիլի արտադրական միավորման թիվ 16 տաղավարը /Օբյեկտ/, որը գտնվում է Շիրակի մարզ, ք. Գյումրի, Շիրակացի փող. 35ա հասցեում:

Նշված պայմանագրի 3.1 կետի համաձայն՝ սույն պայմանագիրը ստորագրվում և կնքվում է օբյեկտի հանձնման-ընդունման երկկողմ ակտի առկայությամբ և ուժի մեջ է մտնում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 23-րդ հոդվածով սահմանված 30 օրյա ժամկետում պետական լիազորված մարմնում գրանցվելուց հետո: Մասնավորեցված օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվում է Գնորդին պայմանագիրը պետական լիազորված մարմնում գրանցելու պահից:

Նշված գույքի հանձնման-ընդունման ակտը կազմվել է 18.02.2000թ.:

Գյումրու քաղաքապետի 23.04.2004թ. 1/1-009-15/2 գրության համաձայն՝ համաձայն ՀՀ պետական գույքի մասնավորեցման 02.03.2000թ. թիվ 6828 պայմանագրի պտուղ-բանջարեղենի վարչությանը պատկանող Շիրակացի փողոցի վրա գտնվող թիվ 16 պտուղ-բանջարեղենի տաղավարը հասցեավորվել է «Շիրակացի փողոց թիվ 3/4»:

ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ պետական կոմիտեի Գյումրու տարածքային ստորաբաժանման 17.07.2007թ. թիվ Կգ-1413 գրությամբ հայտնվել է, որ հնարավոր չէ կատարել պետական գրանցում Գյումրու Շիրակացի 35ա հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ, քանի որ մասնավորեցման պայմանագիրը չի ստացել պարտադիր նոտարական վավերացում, և չի ներկայացվել հողի կարգավիճակի վերաբերյալ փաստաթուղթ:

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ որևէ շենքի կամ շինության (այսուհետ՝ շինություն) նկատմամբ սեփականության իրավունքը կամ հողամասի կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կողմից կառուցված շինության նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքը չի կարող գրանցվել, եթե ներկայացված չեն կամ գրանցող մարմնում առկա չեն գրանցումը հայցող իրավատիրոջ՝ այդ շինությամբ ծանրաբեռնված հողամասի նկատմամբ իրավունքի վերաբերյալ իրավահաստատող փաստաթղթեր (իրավահաստատող փաստաթղթերի ամբողջականության պահանջ):

Փաստորեն, տվյալ դեպքում 02.03.2000թ. Պետական գույքի մասնավորեցման թիվ 6828 պայմանագրից ծագող իրավունքները օրենքով սահմանված կարգով /այդ թվում՝ ժամկետում/ պետական գրանցման չեն ենթարկվել, սակայն դատարանը փաստում է, որ այդ իրավունքները չեն կարող պետական գրանցման ենթարկվել, քանի որ առկա չէր տաղավարով ծանրաբեռնված հողի կարգավիճակի վերաբերյալ փաստաթուղթ, ուստի դատարանի գնահատմամբ տվյալ դեպքում հայցվորի կողմից տաղավարի նկատմամբ սեփականության իրավունքը չգրանցվելու պետք է մեկնաբանվի ի վնաս վերջինիս, քանի որ հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունք չունենալու պայմաններում այդ հողամասի վրա գտնվող տաղավարի նկատմամբ սեփականության իրավունքը չէր կարող գրանցվել, ինչի մասին է վկայում ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ պետական կոմիտեի Գյումրու տարածքային ստորաբաժանման 17.07.2007թ. թիվ Կգ-1413 գրությունը, որով մերժվել է հայցվորի դիմումը՝ գրանցել Շիրակացի փողոց թիվ 3/4 հասցեում գտնվող տաղավարի նկատմամբ սեփականության իրավունքը նաև այդ հիմքով:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը ՎՊՅ/0150/05/10 վարչական գործով 27.12.2011թ. որոշման մեջ արտահայտել է հետևյալ իրավական դիրքորոշումը. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 23-րդ և 54-րդ հոդվածներում նշված ժամկետների խախտումը չի կարող հանգեցնել գործարքի անվավերության /առոչինչության/, և հետևաբար դատնալ գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման մերժման հիմք, քանի որ գործարքն առոչինչ չէ, և պայմանագիրը չկնքված է համարվում մինչև դրանից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը, այլ ոչ թե «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 23-րդ հոդվածի 1-ին մասով պետական գրանցման համար նախատեսված 30-օրյա ժամկետն անցնելու արդյունքում»:



Սույն գործի փաստերը վերլուծելով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի վերը նշված իշխման ղեկավարության լույսի ներքո՝ դատարանն արձանագրում է, որ պայմանագրից ծագող իրավունքների գրանցման համար օրենքով սահմանված 30-օրյա ժամկետում իրավասու մարմինն չլիքելն այն չի դարձնում առոչինչ գործարք, և անձն իրավունք ունի այդ ժամկետից հետո ևս համապատասխան դիմում ներկայացնելու իրավասու մարմինն և գրանցելու պայմանագրից ծագող իրավունքները:

Այսպիսով, դատարանը հանգում է այն եզրակացության, որ հայցվորի կողմից քննարկվող տաղավարի նկատմամբ 02.03.2000թ. Պետական գույքի մասնավորեցման թիվ 6828 պայմանագրից ծագող իրավունքները չգրանցելը չի կարող զրկել անձին այդ տաղավարով ծանրաբեռնված հողամասն իրեն օտարելու համար պատասխանողին դիմելու իրավունքից, քանի որ հայցվորը թիվ 6828 պայմանագիրը կնքելիս ունեցել է օրինական ակնկալիք՝ կասկած օրենքով սահմանված կարգով այդ տաղավարի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման հետ, իսկ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը հնարավոր չէ տաղավարով ծանրաբեռնված հողամասն այլ անձի/տվյալ դեպքում՝ համայնքին/պատկանելու հետևանքով:

Հաջորդիվ, ՀՀ Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 30.05.2017թ. թիվ 03/03.6/5297-17 գրությամբ հայտնվել է, որ ք. Գյումրի, Շիրակացի 3/4 հասցեի տաղավարով ծանրաբեռնված հողամասը, համաձայն Գյումրի քաղաքի գլխավոր հատակագծի հանդիսանում է ընդհանուր օգտագործման հողամաս և գտնվում է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 6-րդ կետով սահմանված, քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով չփոխանցվող հողամասերի ցանկում:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 37-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործի քննության ժամանակ ծագող հատուկ զիտելիքներ պահանջող հարցերի պարզաբանման նպատակով դատարանը կարող է կողմի (կողմերի) միջնորդությամբ կամ իր նախաձեռնությամբ փորձաքննություն նշանակել....:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ դատարանի կողմից նշանակված փորձաքննության արդյունքում ՀՀ «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի փորձագետ Հ. Ավետիսյանի 08.11.2016թ. թիվ 15-0438դ եզրակացության համաձայն՝ Գյումրի քաղաքի Շիրակացի փողոցի 3/4 հասցեում գտնվող (Աշոտ Մուրադյանին պատկանող տաղավարով զբաղեցրած) հողամասը քաղաքաշինական տեսակետից չի գտնվում ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում:

Բացի այդ, ինչպես նշվեց, պատասխանողը մերժել է հայցվորի դիմումը նաև այն հիմնավորմամբ, որ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի գրության համաձայն Շիրակացի փողոցի հարևանությամբ բնակելի մասով առևտրի և սպասարկման օբյեկտի կառուցման հողհատկացման առաջարկությանը տրվել է համաձայնություն՝ կառուցապատման հետագա գործառնայթները ՀՀ օրենսդրության և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան իրականացնելու պայմանով մասնավորապես ապահովելով առաջարկվող և կից տարածքներում գոյություն ունեցող օբյեկտների սեփականատերերի իրազեկումը:

Մինչդեռ ՀՀ «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի փորձագետ Հ. Ավետիսյանի 08.11.2016թ. թիվ 15-0438դ եզրակացության համաձայն՝ «Շիրակացու փողոցին հարակից տարածքի կառուցապատման սխեմա վերնագրով իրավիճակի հատակագծում, ըստ որի ներկայացված են կառուցապատման առաջարկություններ Շիրակացի փողոց թիվ 3/4 շինությունը չի պատկերված:....Աշոտ Մուրադյանին պատկանող տաղավարը գտնվում է փողոցի կառուցապատման գծին ետ՝ 0.6 մ չափով»:

Վերոգրյալի հիման վրա դատարանը փաստում է, որ վիճելի հողամասը չի գտնվում ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված սահմանափակումների ցանկում, առկա կառուցապատման սխեման չի վերաբերում Շիրակացի փողոց թիվ 3/4 հասցեին, հետևաբար տաղավարով զբաղեցված հողամասը հայցվորին օտարելը որևէ կերպ չի ստույգվում կառուցապատման սխեմային, ուստի դրան հակասել չի կարող:

Դատարանը հարկ է համարում նշել նաև, որ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 4-րդ հոդվածով սահմանվել է վարչարարության օրինականության սկզբունքը, համաձայն որի՝ վարչական մարմինները պարտավոր են հետևել օրենքներին:

հախախտմանը: Վարչական մարմինների լիազորությունները սահմանվում են օրենքով կամ օրենքով հախախտված դեպքերում՝ իրավական այլ ակտերով:

Նույն օրենքի 7-րդ հոդվածով էլ սահմանվել է կամայականության արգելքի սկզբունքը, համաձայն որի՝ վարչական մարմիններին արգելվում է անհավասար մոտեցում ցուցաբերել միատեսակ փաստական հանգամանքների նկատմամբ, եթե առկա չէ դրանց տարբերակման որևէ հիմք: Վարչական մարմինները պարտավոր են անհատական մոտեցում ցուցաբերել էապես տարբեր փաստական հանգամանքների նկատմամբ:

Վերը նշված իրավակարգավորումների հաշվառմամբ դատարանը փաստում է, որ վարչարարության կամայականության արգելքի սկզբունքի խախտում արձանագրելու համար, պետք է հիմնավորվի, որ պատասխանող վարչական մարմինը անհավասար մոտեցում է ցուցաբերել տարբերակման որևէ հիմք չունեցող բացառապես միատեսակ փաստական հանգամանքների նկատմամբ, ինչն իր հերթին կվկայի վարչական մարմնի կամայականորեն գործելու մասին: Մյուս վարչական գործի շրջանակներում նշված փաստն արձանագրելու համար բավարար հիմքերն առկա են, քանի որ պատասխանողի կողմից չի ներկայացվել, և վիճարկվող վարչական ակտը նույապես չի պարունակում որևէ տարբերակման հիմք-հիմնավորում առ այն, թե ինչպիսի չափորոշիչների հաշվառմամբ է որոշվել Աշոտ Մուրադյանի՝ ք. Գյումրի, Շիրակացի 3/4 հասցեում գտնվող հողամասն իրեն օտարելու դիմումը մերժելու համար:

Հատկանշական է, որ հայցվորի կողմից փաստացի օգտագործվող հողամասի հետ միևնույն գծի վրա, հարևանությամբ /արձանագրվել է տեղագնության ընթացքում, կատարվել են լուսանկարներ/, որոշ հողամասեր պատասխանողն օտարել է:

Մասնավորապես, օրինակ՝ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2009144 վկայականի համաձայն՝ 12.06.2006թ. գրանցվել է ք. Գյումրի, Շիրակացի փող. թիվ 42 առևտրի սրահի նկատմամբ Հայկարամ Ալեքսանյանի սեփականության իրավունքը՝ Գյումրու քաղաքապետի 05.11.2002թ. թիվ 968 և 16.01.2004թ. թիվ 32 որոշումների հիման վրա: Ըստ նշված վկայականի՝ սեփականության իրավունքը գրանցված է 0.0070 հա մակերեսով հողամասի և 57.3 քմ. մակերեսով շենքի նկատմամբ:

Գյումրու քաղաքապետի կողմից 10.05.2006թ. կայացվել է թիվ 524 որոշումը՝ քաղաքացի Տաթևիկ Թադևոսյանին 110.0 քմ. մակերեսով պետական սեփականություն հանդիսացող հողամաս օտարելու մասին: 05.06.2006թ. անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2009144 վկայականի համաձայն՝ գրանցվել է Կարապետ Բիբուկյանի և Տաթևիկ Թադևոսյանի սեփականության իրավունքը ք. Գյումրի, Շիրակացի փող. թիվ 3/8 հողամասի նկատմամբ:

Տվյալ դեպքում անհասկանալի է ինչ իրավաչափ պատճառով էր պայմանավորված հայցվորի նկատմամբ տարբերակված մոտեցումը:

Ըստ այդմ, դատարանն արձանագրում է, որ պատասխանողը խախտել է կամայականության արգելքի սկզբունքը՝ միատեսակ փաստական հանգամանքների նկատմամբ ցուցաբերելով անհավասար մոտեցում:

Ելնելով վերոգրյալից՝ դատարանը եզրակացնում է, որ առկա են բավարար հիմքեր՝ Աշոտ Մուրադյանին ք. Գյումրի, Շիրակացի 3/4 հասցեում գտնվող հողամասն օտարելու համար, ուստի Աշոտ Մուրադյանի հայցն ենթակա է բավարարման:

Միաժամանակ դատարանն արձանագրում է, որ պարտավորեցման հայցի բավարարման պայմաններում Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Մ-Ա որոշումը՝ բարենպաստ վարչական ակտի ընդունումը մերժելու վերաբերյալ վարչական ակտը, ենթակա է անվավեր ճանաչման:

### Պատական ծախսերը.

22 վարչական դատավարության օրենսգրքի 56-րդ հոդվածի համաձայն՝ դատական ծախսերը կազմված են պետական տուրքից և գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերից, իսկ 57-րդ հոդվածի համաձայն՝ պետական տուրքի չափի, դրա վճարումից ազատելու, պետական տուրքի վճարումը հետաձգելու կամ տարածամկետելու և դրա չափը նվազեցնելու հետ կապված:

հարաբերությունները կարգավորվում են «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն կողմերի դեմ կայացվել է վճիռ կրում է մյուս կողմի դատական ծախսերի հատուցման պարտականությունը այն ծավալով, ինչ ծավալով դրանք անհրաժեշտ են եղել դատական պաշտպանության իրավունքի արդյունավետ իրականացման համար, իսկ նույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի համաձայն, եթե պատասխանող է հանդիսացել պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինը կամ պաշտոնատար անձը, ապա դատական ծախսերը դրվում են Հայաստանի Հանրապետության կամ համապատասխան համայնքի վրա, եթե պատասխանողի որոշումը, գործողությունը կամ անգործությունը դատարանը ճանաչել է ոչ իրավաչափ:

Նկատի ունենալով այն հանգամանքը, որ հայցադիմումը դատարան ներկայացնելիս հայցվորի կողմից վճարվել է «Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածով նախատեսված 4.000 ՀՀ դրամ պետական տուրքի գումարը, դատարանը հանգում է այն եզրակացության, որ այդ գումարը ենթակա է փոխհատուցման:

Միաժամանակ հայցը բավարարման ենթակա լինելու պայմաններում պատասխանողի կողմից վերաքննիչ բողոք ներկայացնելու համար վճարված պետական տուրքի գումարը մասով դատական ծախսի հարցը պետք է համարել լուծված:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 58-րդ հոդվածի համաձայն՝ գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերի թվին են դասվում վկաներին, փորձագետներին, թարգմանիչներին վճարվելիք գումարները:

Տվյալ դեպքում դատարանի 08.10.2015թ. որոշմամբ նշանակվել է շինարարատեխնիկային փորձաքննություն, որպիսի փորձաքննության կատարման գումարը կազմել է 29.400 ՀՀ դրամ:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ հայցը ենթակա է բավարարման, դատարանը գտնում է, որ փորձագետին վճարած գումարի հատուցման պարտականությունը կրում է այն կողմը, որի դեմ կայացվել է վճիռ՝ տվյալ դեպքում պատասխանողը, ուստի դատարանը եզրակացնում է, որ պատասխանողից հոգուտ «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի պետք է բռնագանձել 29.400 ՀՀ դրամ՝ որպես փորձագետին վճարած գումարի փոխհատուցում:

Վերոգրյալի հիման վրա, ղեկավարվելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 60-րդ, 123-րդ, 126-127-րդ հոդվածներով, ՀՀ վարչական դատարանը՝

### Վ Ճ Ո Ւ Յ

Աշոտ Շոթայի Մուրադյանի հայցը բավարարել՝ պարտավորեցնել Գյումրու քաղաքապետարանին ընդունել ք. Գյումրի, Շիրակացի 3/4 հասցեում գտնվող, տարավարով զբաղեցրած հողամասն Աշոտ Շոթայի Մուրադյանին օտարելու վերաբերյալ վարչական առարկայով անվավեր ճանաչելով Գյումրու քաղաքապետի տեղակալի 11.06.2013թ. թիվ Վ/Ա 169 Գ/Մ-Ա որոշումը:

Գյումրու քաղաքապետարանից հոգուտ հայցվորի բռնագանձել 4.000 ՀՀ դրամ՝ որպես պետական տուրքի գումար:

Գյումրու քաղաքապետարանից հոգուտ «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի բռնագանձել 29.400 ՀՀ դրամ՝ որպես դատական ծախսերի փոխհատուցման գումար:

Վճիռն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից մեկ ամիս հետո և մինչև օրինական ուժի մեջ մտնելու համար սահմանված ժամկետը կարող է բողոքարկվել վերաքննության կարգով՝ ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարան:

Օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո կամովին չկատարելու դեպքում վճիռը կկատարվի Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության միջոցով՝ պարտապանի հաշվին:

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ ԴԱՏԱՎՈՐ



ԱԼԵԿՍԱՆԴՐԱ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ