

**ՀՀ ՎՃՈՎԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԳՈՐԾ ԹԻՎ ՎԴ/1478/05/19
ՄԱՍԻՆ**

Գլխավոր տեղեկություն

Տիպ Որոշում

Ակտի տիպ Հիմնական ակտ (26.05.2023-մինչ օրս)

Կարգավիճակ Գործում է

Սկզբնաղբյուր Միասնական կայք 2023.11.27-2023.12.10
Պաշտոնական հրապարակման օրը 27.11.2023

Ընդունող մարմին Վճռաբեկ դատարան

Ընդունման ամսաթիվ 26.05.2023

Ստորագրող մարմին Նախագահող

Ստորագրման ամսաթիվ 26.05.2023

Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվ 26.05.2023

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ վարչական
դատարանի որոշում

Վարչական գործ թիվ **ՎԴ/1478/05/19**
2023 թ.

Վարչական գործ թիվ **ՎԴ/1478/05/19**

Նախագահող դատավոր՝ **Կ. Բաղդասարյան**
Դատավորներ՝ **Ա. Սարգսյան**
Ա. Պողոսյան

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

ՀԱՆՈՒՄ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի վարչական պալատը (այսուհետ՝
Վճռաբեկ դատարան) հետևյալ կազմով՝

**Նախագահող
զեկուցող**

**Ռ.
Հակոբյան
Ք.
Մկրտչյան
Հ.
Բեդեկյան
Ա.
Թովմասյան
Լ.
Հակոբյան**

2023 թվականի մայիսի 26-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով Երևանի քաղաքապետարանի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ
վերաքննիչ վարչական դատարանի 23.06.2021 թվականի որոշման դեմ վարչական գործով՝
ըստ հայցի Էդուարդ Նաչարյանի ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի՝ պատասխանողին
բարենպաստ վարչական ակտ՝ Էդուարդ Նաչարյանին ք. Երևան, Նորք Մարաշ 7-րդ փողոց
186/7 հասցեում գտնվող ինքնակամ կառուցված շինությունը և զբաղեցրած հողամասը ՀՀ
կառավարության 18.05.2006 թվականի թիվ 912-Ն «Ինքնակամ կառույցների
օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» որոշման շրջանակներում
տրամադրելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասին,

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Դիմելով դատարան՝ Էդուարդ Նաչարյանը պահանջել է պարտավորեցնել
պատասխանողին տրամադրել բարենպաստ վարչական ակտ, այն է՝ ՀՀ կառավարության
18.05.2006 թվականի թիվ 912-Ն «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման
կարգը հաստատելու մասին» որոշման շրջանակներում իրեն տրամադրել ք. Երևան, Նորք
Մարաշ 7-րդ փողոց 168/7 հասցեում գտնվող ինքնակամ կառուցված շինությունը և
զբաղեցրած հողամասը:

ՀՀ վարչական դատարանի (դատավոր Ա. Միրզոյան) (այսուհետ՝ Դատարան) 01.04.2020
թվականի վճռով հայցը բավարարվել է:

ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 23.06.2021
թվականի որոշմամբ Երևանի քաղաքապետարանի վերաքննիչ բողոքը մերժվել է, և
Դատարանի 01.04.2020 թվականի վճիռը թողնվել է անփոփոխ:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Երևանի քաղաքապետարանը
(ներկայացուցիչ Հրանուշ Ներսիսյան):

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքը, հիմնավորումները և պահանջը.

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքի սահմաններում ներքոհիշյալ
հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական
վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 46-րդ և 48-րդ հոդվածները, ՀՀ կառավարության 18.05.2006
թվականի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու
մասին» թիվ 912-Ն որոշման դրույթները, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ, 25-
27-րդ, 54-րդ, 80-րդ, 96-րդ, 124-րդ հոդվածները:

Բողոք բերած անձը նշված պնդումը պատճառաբանել է հետևյալ փաստարկներով.

Վերաքննիչ դատարանը Երևանի քաղաքապետարանին պարտավորեցրել է տրամադրել մի

վարչական ակտ, որի իրավաչափությունը, այն է՝ ինքնակամ կառույցն օրինականացման ենթակա լինելու հանգամանքը, սույն գործով ապացուցված է:

Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել այն հանգամանքը, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 4-րդ մասը և դրա հիման վրա ՀՀ կառավարության 18.05.2006 թվականի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 912-Ն որոշմամբ ընդունված կարգի 33-րդ կետը նշում են, որ համայնքային սեփականության հողամասի վրա առկա ինքնակամ կառույցի օրինականացման հարցում համայնքի ղեկավարը, հանդես գալով հողամասի և դրա վրա կառուցված ինքնակամ կառույցի սեփականատիրոջ (համայնք) անունից, իր նախաձեռնությամբ և հայեցողությամբ է որոշում ինքնակամ կառույցի օրինականացման հարցը: Այս տեսակ վարույթը չի հարուցվում և չի իրականացվում կառույցն իրականացրած անձի դիմումով, հետևաբար «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածի դրույթները քննարկվող պարագայում կիրառելի չեն:

Այսպիսով, առկա է իրավունքի զարգացման խնդիր ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի, ՀՀ կառավարության 18.05.2006 թվականի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 912-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 33-րդ կետի և «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածի դրույթների համատեղ կիրառման վերաբերյալ՝ հետևյալ հարցադրման իմաստով.

- այն պարագայում, երբ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ կառույց իրականացրած անձին չի պատկանում ինքնակամ շինության օրինականացման նպատակով իրավասու մարմինն դիմելու իրավունքը, իսկ հողի սեփականատեր համայնքի կողմից չի դրսևորվում ինքնակամ կառույցն օրինականացնելուն ուղղված նախաձեռնություն, ապա արդյո՞ք ինքնակամ կառույց իրականացրած անձի կողմից նման դիմում ներկայացվելու պարագայում վերջինս համարվում է օրինական ակնկալիք ունեցող և շահագրգիռ անձ, թե՛ ոչ:

Վերոգրյալի հիման վրա՝ բողոք բերած անձը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 23.06.2021 թվականի որոշումը և փոփոխել այն՝ հայցը մերժել կամ գործի վարույթը կարճել, կամ գործն ուղարկել նոր քննության:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը.

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար Եական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը.

1) Էդուարդ Նաջարյանի ներկայացուցիչը 11.05.2018 թվականին (բանալի 1328507) դիմում է ներկայացրել Երևանի քաղաքապետարան՝ ք. Երևան, Նորք Մարաշ 7-րդ փողոց, 168/7 հասցեին հարակից շինությունը և զբաղեցրած հողամասն օրինականացնելու խնդրանքով (**հատոր 1-ին, գ.թ. 91**).

2) 16.10.2018 թվականին Էդուարդ Նաջարյանի ներկայացուցչի կողմից կրկին դիմում է ներկայացվել Երևանի քաղաքապետարան՝ 11.05.2018 թվականին ներկայացված դիմումի ընթացքի վերաբերյալ տեղեկատվություն ստանալու խնդրանքով (**հատոր 1-ին, գ.թ. 13**).

3) Երևանի քաղաքապետարանի 21.11.2018 թվականի թիվ 04/75635 հրոլայամբ հայտնվել է, որ բարձրացված հարցը գտնվում է քննարկման փուլում և արդյունքների մասին լրացուցիչ կտեղեկացնեն (**հատոր 1-ին, գ.թ. 14**).

4) 01.02.2019 թվականին փոստային առաքման միջոցով Էդուարդ Նաջարյանի ներկայացուցչից դիմում է ներկայացրել Երևանի քաղաքապետարան՝ խնդրելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածի համաձայն Էդուարդ Նաջարյանին տրամադրել բարենպաստ վարչական ակտ՝ ք. Երևան, Նորք Մարաշ 7-րդ փողոցի 186/7 հասցեում գտնվող ինքնակամ կառուցված շինությունը ՀՀ կառավարության 18.05.2006 թվականի թիվ 912-Ն՝ «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին», որոշման շրջանակներում օրինականացնելու վերաբերյալ (**հատոր 1-ին, գ.թ. 15**).

4. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը.

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելը պայմանավորված է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 161-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով նախատեսված հիմքի առկայությամբ՝ նույն հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետի իմաստով, այն է՝ բողոքում բարձրացված հարցի վերաբերյալ Վճռաբեկ դատարանի որոշումը կարող է Եական նշանակություն ունենալ օրենքի միատեսակ կիրառության համար, քանի որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 2-րդ և 4-րդ կետերի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 48-րդ հոդվածի, ՀՀ կառավարության 18.05.2006 թվականի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 912-Ն որոշմամբ սահմանված կարգի 33-34-րդ կետերով նախատեսված դրույթների կապակցությամբ առկա է իրավունքի զարգացման խնդիր:

Օրենքների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի միատեսակ կիրառությունն ապահովելու իր սահմանադրական գործառույթի շրջանակներում վճռաբեկ դատարանը, վերահաստատելով նախկինում արտահայտած իրավական դիրքորոշումները, անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ հետևյալ իրավական հարցադրումներին.

- արդյո՞ք պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա ինքնակամ կառուցված շինությունների օրինականացումը կարող է կատարվել բացառապես իրավասու մարմնի նախաձեռնությամբ, և ինքնակամ շինությունը կառուցած անձը չի կարող իր նախաձեռնությամբ հայցել տվյալ շինության օրինականացում,

- արդյո՞ք «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածի նորմերը կիրառելի են այն դեպքում, երբ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա ինքնակամ շինությունը կառուցած անձն իրավասու մարմնից հայցել է տվյալ շինության օրինականացում:

Ինքնակամ կառույցի օրինականացման իրավական հիմքերն ու «ինքնակամ կառույց» հասկացությունը սահմանված են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածում: Իրավահարաբերության ծագման պահին գործող ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Նաև՝ Օրենսգրք) 188-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ ինքնակամ կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը:

«Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ նորմատիվ իրավական ակտում նորմի կիրառման համար թվարկված բոլոր պայմաններից բավական է միայն մեկի կամ թվարկված պայմաններից առնվազն մեկի առկայությունը, եթե իրավական ակտում

1) նշված նորմի կիրառումը պայմանավորված է «կամ» շաղկապով բաժանված պայմաններով, կամ

2) նշված նորմի կիրառումը պայմանավորված է ստորակետերով և «կամ» շաղկապով բաժանված պայմաններով:

Օրենսդրական տեխնիկայի նշված կանոնի կիրառմամբ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ ինքնակամ կառույց է համարվում՝

- օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կառուցված կամ վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը,

- առանց թույլտվության կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը,

- թույլտվությամբ սահմանված պայմանների խախտումներով կառուցված կամ

վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը,

- քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել:

Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է այն հողամասը, որի վրա գտնվում է կառույցը: (...):

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 4-րդ կետով օրենսդիրն ինքնակամ կառույցն օրինականացնելու լիազորությունը վերապահել է համայնքների ղեկավարներին, համայնքի վարչական տարածքներից դուրս՝ մարզպետներին: Ըստ այդ նորմի՝ ինքնակամ կառույցները կարող են ճանաչվել օրինական՝ համայնքների ղեկավարների, համայնքի վարչական տարածքներից դուրս՝ մարզպետների կողմից, կառավարության սահմանած կարգով: Ինքնակամ կառույցը կարող է ճանաչվել օրինական միայն այն անձի դիմումով, որին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում գտնվում է այդ կառույցը:

Միաժամանակ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 5-րդ կետը սահմանում է ինքնակամ կառույցի օրինականացումը բացառող հիմքերը, այն է՝ ինքնակամ կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական, եթե կառույցը պահպանելը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը:

Ինքնակամ կառույցները չեն կարող ճանաչվել օրինական, և դրանք ենթակա են քանդման, եթե կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածը, սահմանելով «ինքնակամ կառույց» հասկացությունը, ինքնակամ կառույցի օրինականացման իրավական հնարավորությունը, օրինականացնելու վերաբերյալ որոշում ընդունելու լիազորությամբ օժտված սուբյեկտների շրջանակը, ինչպես նաև ինքնակամ կառույցի օրինականացումը բացառող հանգամանքների սպառիչ շրջանակը՝ ինքնակամ կառույցի օրինականացման կարգը սահմանելու լիազորությունը պատվիրակել է ՀՀ կառավարությանը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածին համապատասխան՝ ընդունվել է

«Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության 18.05.2006 թվականի թիվ 912-Ն որոշումը: Նշված որոշմամբ հաստատվել է «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման» կարգը:

Իրավահարաբերության ծագման պահին գործող խմբագրությամբ «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության 18.05.2006 թվականի թիվ 912-Ն որոշման (այսուհետ նաև՝ թիվ 912-Ն որոշում) 2-րդ կետի համաձայն՝ օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները՝ ա) որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը:

բ) որոնք կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

Ինքնակամ կառույցի օրինականացումը բացառող նշված հանգամանքները վերարտադրում են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 5-րդ կետով սահմանված՝ ինքնակամ կառույցի օրինականացումը բացառող հանգամանքները:

Թիվ 912-Ն որոշմամբ հաստատված կարգը սահմանում է քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների, բազմաբնակարան և ստորաբաժանված շենքերում, այդ թվում՝ շենքերի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքում քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից ինքնակամ կառուցված շինությունների օրինականացման, ինչպես նաև պետությանը կամ համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը:

Իրավահարաբերության ծագման պահին գործող խմբագրությամբ կարգը (այսուհետ՝ Կարգ) սահմանում է երկու տարբեր իրավական ռեժիմներ՝ քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների օրինականացման (Կարգի Բաժին 2) և պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների օրինականացման (Կարգի Բաժին 4) համար:

Կարգի «Քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների օրինականացումը» վերտառությամբ բաժնում գետեղված 8-րդ կետը սահմանում է. «Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում (տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար հողամասեր) գտնվող՝ ինքնակամ կառուցված բնակելի նշանակության (անկախ դրանց ավարտվածության աստիճանից) շենքերը, շինությունները կարող են ճանաչվել օրինական, եթե դրանք բավարարում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և սույն կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները»:

Կարգի 9-րդ կետի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն ինքնակամ կառույցի օրինականացման նպատակով, ըստ գույքի գտնվելու վայրի, պետք է դիմի համապատասխան համայնքի ղեկավարին:

Կարգի 10-րդ կետի համաձայն՝ համայնքի ղեկավարը դիմումն ստանալուց հետո՝ նույն Կարգի 8-րդ կետում նշված՝ ինքնակամ կառուցված բնակելի նշանակության կառույցների համար 30-օրյա ժամկետում ընդունում է դրանց օրինականացման կամ մերժման մասին որոշում:

Կարգի «Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինականացված ինքնակամ կառույցների տնօրինումը» վերտառությամբ բաժնում գետեղված 33-րդ կետի համաձայն՝ համայնքի ղեկավարը սեփական նախաձեռնությամբ ընդունում է որոշում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու կամ քանդելու մասին: Օրինականացման որոշման մեջ, ի թիվս այլնի, նշվում են օրինականացված կառույցը և համապատասխան հողամասը՝ տվյալ կառույցն իրականացրած անձին գնման նախապատվության իրավունքով (ուղղակի վաճառք) կամ նույն կարգի 34.2-րդ կետով նախատեսված դեպքում՝ վարձակալության իրավունքով տրամադրելու մասին գրավոր առաջարկություն անելու մասին տվյալները:

Կարգի 34-րդ կետի համաձայն՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինական ճանաչված կառույցների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում օրինականացման լիազոր մարմնի կողմից տվյալ կառույցը՝ նույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված գներով (վարձավճարով), (...) ձեռք բերելու համար գրավոր առաջարկություն է արվում կառույցն իրականացրած անձին (...): Օրինականացման մասին որոշման մեջ, ի թիվս այլնի, նշվում են օրինականացված կառույցը և համապատասխան հողամասը՝ տվյալ կառույցն իրականացրած անձին գնման նախապատվության իրավունքով (ուղղակի վաճառք) (...) տրամադրելու մասին գրավոր առաջարկություն անելու մասին տվյալները (Կարգի 33-րդ կետի (գ) ենթակետ):

Կարգի «Եզրափակիչ դրույթներ» վերտառությամբ բաժնի 44-րդ կետը սահմանում է

ինքնակամ կառույցի օրինականացումը մերժելու հիմքերը: Ըստ Կարգի 44-րդ կետի «ա» ենթակետի՝ նույն Կարգով նախատեսված ինքնակամ կառույցների օրինականացումը մերժվում է համապատասխան որոշմամբ, եթե դրանք չեն բավարարում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և նույն Կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները: Կարգի 45-րդ կետի համաձայն՝ արգելվում է ինքնակամ կառույցների օրինականացման՝ այլ պատճառներով մերժումը, այդ թվում՝ աննպատակահարմարության պատճառաբանությամբ:

Այսպիսով, ինքնակամ կառույցի օրինականացման համար՝ անկախ նրանից, թե ում սեփականությունը հանդիսացող հողամասի վրա է կառուցված (պետական կամ համայնքային, թե մասնավոր սուբյեկտի), անհրաժեշտ է հետևյալ պայմանների միաժամանակյա առկայությունը.

- տվյալ ինքնակամ կառույցի պահպանումը չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը,

- վտանգ չի սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը,

- ինքնակամ կառույցը կառուցված չէ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում,

- ինքնակամ կառույցը կառուցված չէ քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և չի առաջացնում հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

Ինքնակամ կառույցն օրինականացնելու համար անհրաժեշտ վերը նշված պայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում արգելվում է մերժել օրինականացման պահանջը, այդ թվում՝ աննպատակահարմարության պատճառաբանությամբ: Նշված պայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ կառույցը ենթակա է օրինականացման և օտարման այն կառուցած անձին (անձանց):

ՀՀ սահմանադրական դատարանն իր 08.04.2014 թվականի թիվ ՍԴՌ-1148 որոշմամբ արտահայտել է իրավական դիրքորոշում առ այն, որ իրավական պետությունում, իրավունքի գերակայության սկզբունքի որդեգրման շրջանակներում, օրենքում ամրագրված իրավակարգավորումները պետք է անձի համար կանխատեսելի դարձնեն իր իրավաչափ սպասելիքները: Իրավակարգավորումների և իրավակիրառ պրակտիկայի հիմքում պետք է դրվի այն հիմնարար մոտեցումը, որ օրինական ակնկալիքների իրավունքի պաշտպանության սկզբունքը հանդիսանում է իրավական պետության ու իրավունքի գերակայության երաշխավորման անբաժանելի տարրերից մեկը:

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի լայսուհետ՝ Եվրոպական դատարանը՝ հետևողականորեն ճանաչելով նախադեպային իրավունքի համաձայն՝ «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» Եվրոպական կոնվենցիայի 1-ին արձանագրության 1-ին հոդվածի շրջանակներում պաշտպանության է ենթակա նաև օրինական ակնկալիքի իրավունքը՝ ներառվելով նշված արձանագրության մեջ «գույք» հասկացության բովանդակային ծավալում (*տե՛ս, մասնավորապես, Եվրոպական դատարանի Kopecky v. Slovakia գործով 28.09.2004 թվականի վճիռը, գանգատ թիվ 44912/98, կետ 35*):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նախկինում կայացրած որոշմամբ արձանագրել է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածը և դրա հիման վրա ընդունված թիվ 912-Ն որոշումն օրինականացման համար անհրաժեշտ վերը նշված պայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում ճանաչում և ամրագրում են ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձի՝ ինքնակամ կառուցված շինության նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու օրինական ակնկալիքի իրավունքը: Հաշվի առնելով, որ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ շինությունն օրինականացնելու դեպքում թիվ 912-Ն որոշման իմպերատիվ պահանջն է դրանով սահմանված կոնկրետ ժամկետում օրինական ճանաչված կառույցը ձեռք բերելու համար գրավոր առաջարկություն ներկայացնել կառույցն իրականացրած անձին (օրինականացված շինությունն օտարել ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձին)՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձը տվյալ կառույցի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու օրինական ակնկալիքի իրավունք ունի նաև այն դեպքում, երբ տվյալ շինությունը կառուցված է պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա:

Հաշվի առնելով վերը նշված իրավական դիրքորոշումները՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ ինքնակամ կառույցի օրինականացման համար անհրաժեշտ պայմանները բավարարելու դեպքում ինքնակամ կառույցի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու օրինական ակնկալիքի իրավունքի պետք է երաշխավորվի ինչպես այն դեպքում, երբ ինքնակամ կառույցով ծանրաբեռնված հողամասը սեփականության իրավունքով պատկանում է ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձին, այնպես էլ այն դեպքում, երբ ինքնակամ կառույցով ծանրաբեռնված հողամասը պետական կամ համայնքային սեփականություն է: Ըստ այդմ՝ վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Կարգի 33-րդ կետի դրույթն առ այն, որ «համայնքի ղեկավարը *սեփական նախաձեռնությամբ* ընդունում է որոշում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու կամ քանդելու մասին», չի կարող բացառել ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձի կողմից նշված հողամասերում կառուցված

շինության նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու օրինական ակնկալիքի իրավունքի իրացման հնարավորությունը, որպիսի հնարավորությունը կարող է իրացվել կառույցն իրականացրած անձի կողմից իր իսկ նախաձեռնությամբ տվյալ կառույցի օրինականացում հայցելու միջոցով:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը խնդրո առարկա իրավական վեճն անհրաժեշտ է համարել դիտարկել նաև անձի կողմից բարենպաստ վարչական ակտ հայցելու իրավունքի համատեքստում:

Այսպես, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական վարույթ հարուցելու հիմքերն են՝

ա) անձի դիմումը, բողոքը,

բ) վարչական մարմնի նախաձեռնությունը:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ նույն հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետով նախատեսված դեպքերում վարչական վարույթը համարվում է հարուցված՝ համապատասխան դիմումը կամ բողոքը վարչական մարմնում ստանալու օրվանից, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ դիմումը կամ բողոքը, սույն օրենքի 33-րդ հոդվածի համաձայն, վերահասցեագրվել է ըստ իրավասու վարչական մարմինների կամ վերադարձվել է դիմողին (բողոք բերողին):

Օրենքի 33-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ եթե դիմումը ներկայացվել է ոչ իրավասու վարչական մարմին, ապա դիմումն ստացած վարչական մարմինը եռօրյա ժամկետում դա վերահասցեագրում է իրավասու վարչական մարմին՝ ծանուցելով դիմողին:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ եթե դիմումում ներկայացված հարցերից մեկը կամ մի քանիսը ենթակա են վարչական այլ մարմնի իրավասությանը, ապա վարչական մարմինը դիմումն այդ մասով վերահասցեագրում է իրավասու վարչական մարմին՝ ծանուցելով դիմողին: Դիմումի՝ իրեն վերաբերող մասով, վարչական մարմնում վարույթ է հարուցվում նույն օրենքի 30-րդ հոդվածով նախատեսված կարգով:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ եթե դիմումով առաջադրված պահանջը չի մտնում ինչպես դա ստացած վարչական մարմնի, այնպես էլ որևէ այլ վարչական մարմնի իրավասության մեջ, ապա վարչական մարմինը դիմումը և դրան կից փաստաթղթերը, դրանք ստանալուց հետո՝ եռօրյա ժամկետում, վերադարձնում է դիմողին՝ նշելով պատճառների մասին:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 50-րդ հոդվածը սահմանում է դիմումով հարուցված վարչական վարույթը կարճելու հիմքերը:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 53-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «ա» կետը սահմանում է բարենպաստ վարչական ակտի հասկացությունը, այն է՝ բարենպաստ վարչական ակտն այն վարչական ակտն է, որի միջոցով վարչական մարմիններն անձանց տրամադրում են իրավունքներ կամ նրանց համար ստեղծում են այդ անձանց իրավական կամ փաստացի դրությունը բարելավող ցանկացած այլ պայման:

Վերը նշված նորմերի համադրված վերլուծության արդյունքում ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ բարենպաստ վարչական ակտի ընդունում հայցող՝ անձի դիմումը վերադարձնելու կամ վերահասցեագրելու օրենքով նախատեսված հիմքերի բացակայության դեպքում իրավասու մարմին դիմում ներկայացնելու փաստի ուժով հարուցվում է վարչական վարույթ, և հարուցված վարույթը կարճելու՝ օրենքով նախատեսված հիմքերի բացակայության դեպքում վարչական մարմինը կրում է դիմումի ըստ էության քննության պարտականություն՝ գործի հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննության արդյունքում պարզելով դիմումով հայցվող բարենպաստ ակտի իրավաչափությունը, հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի ընդունումը մերժելու՝ օրենսդրությամբ սահմանված հիմքերի բացակայությունը/ առկայությունը:

Այսպիսով, ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքը յուրաքանչյուր անձի համար երաշխավորում է իրավասու վարչական մարմնից բարենպաստ վարչական ակտ հայցելու իրավունք:

Յուրաքանչյուր անձ իրավասու է տվյալ վարչական մարմնի իրավասության շրջանակներում հայցել ցանկացած բարենպաստ վարչական ակտ, որպիսի իրավունքին հանդիպական՝ իրավասու վարչական մարմինը կրում է գործի փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննության արդյունքում հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությունն ստուգելու, անձի դիմումը մերժելու հիմքերի առկայությունը/բացակայությունը պարզելու պարտականություն:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ կառույցի օրինականացման վերաբերյալ համայնքի ղեկավարի որոշումը տվյալ կառույցն իրականացրած անձի համար հանդիսանում է բարենպաստ վարչական ակտ՝ հաշվի առնելով, մասնավորապես, Թիվ 912-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի հետևյալ կարգավորումները: Թիվ 912-Ն որոշմամբ սահմանված՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինականացված ինքնակամ կառույցների տնօրինման կարգի պարտադիր պահանջն է պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինական ճանաչված կառույցների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում օրինականացման լիազոր մարմնի կողմից տվյալ կառույցը՝ նույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված գներով (վարձավճարով), իսկ դրա համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասը՝ կադաստրային արժեքով, ձեռք բերելու

համար գրավոր առաջարկություն կատարել կառույցն իրականացրած անձին (Կարգի 34-րդ կետ): Կարգի 33-րդ կետի «գ» ենթակետի համաձայն՝ օրինականացման մասին որոշման մեջ նշվում են, ի թիվս այլնի, օրինականացված կառույցը և համապատասխան հողամասը՝ տվյալ կառույցն իրականացրած անձին գնման նախապատվության իրավունքով (ուղղակի վաճառք) կամ նույն կարգի 34.2-րդ կետով նախատեսված դեպքում՝ վարձակալության իրավունքով տրամադրելու մասին գրավոր առաջարկություն անելու մասին տվյալները:

Կարգի նշված իրավակարգավորումներից բխում է, որ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ կառույցն օրինականացնելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշմանը պարտադիր կերպով հաջորդում է ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձին թիվ 912-Ն սահմանված գներով՝ տվյալ օրինականացված կառույցը ձեռք բերելու առաջարկը: Ընդ որում, դրա համար սահմանված է կոնկրետ ժամկետ, այն է՝ օրինական ճանաչված կառույցների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Վերոհիշյալի հաշվառմամբ՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ կառույցն օրինականացնելու վերաբերյալ վարչական ակտն ստեղծում է այդ կառույցն իրականացրած անձի իրավական դրությունը բարելավող պայման՝ հիմք հանդիսանալով այդ կառույցի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու օրինական ակնկալիքի իրավունքն իրացնելու համար:

Գտնելով, որ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ կառույցն օրինականացնելու վերաբերյալ համայնքի ղեկավարի կողմից ընդունված որոշումն ինքնակամ կառույց իրականացրած անձի համար հանդիսանում է բարենպաստ վարչական ակտ՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ տվյալ կառույցն օրինականացնելու վերաբերյալ դիմում ներկայացնելով կառույցն իրականացրած անձն իրացնում է վարչական մարմնից բարենպաստ վարչական ակտ հայցելու իր իրավունքը, որպիսի իրավունքն օրենքի որևէ նորմով սահմանափակված չէ:

Ըստ այդմ՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ կառույցն օրինականացնելու պահանջով կառույցն իրականացրած անձի դիմումը վարչական մարմնում ստանալու օրվանից վարչական վարույթը, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի 2-րդ մասին համապատասխան, համարվում է հարուցված: Վարույթի հարուցման փուլին հաջորդող փուլում՝ վարչական վարույթի ընթացիկ փուլում, համայնքի ղեկավարը (մարզպետը), հանդիսանալով ինքնակամ կառույցի օրինականացման կամ մերժման մասին որոշում ընդունելու լիազորությամբ օժտված վարչական մարմին, պարտավոր է իրականացնել դիմումի ըստ էության քննություն՝ պարզելով հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությունը, այն է՝ ստուգելով ինքնակամ կառույցի օրինականացումը մերժելու՝ Կարգի 44-րդ կետով սահմանված հիմքերի առկայությունը/բացակայությունը: Մերժման հիմքերի բացակայության դեպքում համայնքի ղեկավարի կողմից պետք է ընդունվի ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձի դիմումը բավարարելու՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ շինությունն օրինականացնելու մասին որոշում, ինչի արդյունքում Կարգի կարգավորումներին համապատասխան տվյալ շինությունը օտարվում է կառույցն իրականացրած անձին:

Վերոհիշյալի հիման վրա ՀՀ վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ ՀՀ կառավարության թիվ 912-Ն որոշմամբ սահմանված՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ կառույցի օրինականացման կարգը, չի կարող մեկնաբանվել այնպես, որ սահմանափակվի անձի՝ իրավասու վարչական մարմնից բարենպաստ վարչական ակտ հայցելու օրենքով երաշխավորված իրավունքը: Ըստ այդմ՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է նաև, որ Կարգի 33-րդ կետում ամրագրված՝ «համայնքի ղեկավարը սեփական նախաձեռնությամբ ընդունում է որոշում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու կամ քանդելու մասին» դրույթում **«սեփական նախաձեռնությամբ» ձևակերպումը ոչ թե բացառում է ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձի դիմումի հիման վրա պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ կառույցի օրինականացման հարցի քննարկումը, այլ թույլ է տալիս նշված հարցը քննարկել նաև սեփական նախաձեռնությամբ՝ անկախ շահագրգիռ անձի դիմումի առկայությունից (տե՛ս, Ժորա Հարությունյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ԿԴ/12432/05/17 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 12.04.2023 թվականի որոշումը):**

Այսպիսով, վերահաստատելով նախկինում արտահայտած իրավական դիրքորոշումները՝ Վճռաբեկ դատարանը եզրահանգում է, որ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա ինքնակամ կառուցված շինությունը համայնքի ղեկավարի (մարզպետի) որոշմամբ կարող է օրինականացվել ոչ միայն վերջինիս նախաձեռնությամբ, այլ նաև ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձի նախաձեռնությամբ՝ վերջինիս կողմից ներկայացված դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթի արդյունքներով:

Ամփոփելով վերոգրյալը և իրացնելով ՀՀ Սահմանադրության 171-րդ հոդվածում ամրագրված օրենքների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի միատեսակ կիրառությունն ապահովելու վճռաբեկ դատարանի առաքելությունը և այդ առումով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 2-րդ և 4-րդ կետերի, թիվ 912-Ն որոշմամբ սահմանված կարգի 33-

34-րդ կետերի կապակցությամբ իրավունքի զարգացումն ապահովելու անհրաժեշտությունից ելնելով՝ Վճռաբեկ դատարանը վերահաստատում է իր այն դիրքորոշումը, որ իրավակիրառ պրակտիկան պետք է զարգանա այն ուղղությամբ, որ ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձը կարող է հայցել այդ կառույցի օրինականացում նաև այն դեպքում, երբ տվյալ կառույցը գտնվում է պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա, և ըստ այդմ իրավասու վարչական մարմինը կրում է կառույցն իրականացրած անձի դիմումն ըստ էության քննարկելու և թիվ 912-Ն որոշմամբ սահմանված կարգի 44-րդ կետով նախատեսված՝ օրինականացումը մերժելու հիմքերի բացակայության դեպքում՝ դիմումը բավարարելու պարտականություն:

Ինչ վերաբերում է պետական կամ համայնքային հողամասերի վրա կառուցված ինքնակամ շինությունների օրինականացման վերաբերյալ դիմումներով վարչական վարույթների նկատմամբ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածի կիրառելիության իրավական խնդրին, ապա Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ նշված իրավական խնդիրն ածանցվում է վերը քննարկված խնդրից, և հետևաբար վերը շարադրված պատճառաբանությունները կանխորոշում և պայմանավորում են նաև Վճռաբեկ դատարանի դիրքորոշումն այս խնդրի առնչությամբ:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածը սահմանում է. «1. Եթե վարչական ակտ ընդունելու իրավասություն ունեցող վարչական մարմինը սույն օրենքի 31-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա», «դ» և «ե» կետերի պահանջների պահպանմամբ ներկայացված դիմումի հիման վրա հարուցված վարույթի արդյունքում օրենքով սահմանված ժամկետում որևէ որոշում չի կայացնում, ապա վարչական ակտը համարվում է ընդունված, և դիմողը կարող է ձեռնամուխ լինել համապատասխան իրավունքի իրականացմանը, բացառությամբ սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքերի:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված վարչական ակտը չի կարող ընդունված համարվել, եթե դա սույն օրենքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասի «դ» կետի համաձայն առ ոչինչ է (...):»:

Նշված հոդվածով օրենսդիրը ձևավորել է վարչական մարմնից բարենպաստ վարչական ակտ հայցող անձի պաշտպանության իրավական երաշխիք ընդդեմ վերջինիս դիմումի առնչությամբ վարչական մարմնի դրսևորած անգործության՝ ապահովելով նաև իրավական որոշակիությունն ու կանխատեսելիությունը վարչական վարույթում:

Միաժամանակ օրենսդիրը չի սահմանել որևէ բացառություն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածի կիրառման առնչությամբ. դրանով ձևավորված պաշտպանության իրավական երաշխիքը կիրառելի է ցանկացած դեպքում, երբ անձը հայցում է բարենպաստ վարչական ակտի ընդունում: Հետևաբար, հաշվի առնելով, որ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ շինության օրինականացման պահանջով համայնքի ղեկավարին (մարզպետին) դիմելիս կառույցն իրականացրած անձն իրացնում է բարենպաստ վարչական ակտ հայցելու իր իրավունքը՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքը հավասարապես կիրառելի է նաև այն դիմումների նկատմամբ, որոնցով կառույցն իրականացրած անձը հայցում է պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ շինության օրինականացում:

Իրացնելով ՀՀ Սահմանադրության 171-րդ հոդվածում ամրագրված օրենքների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի միատեսակ կիրառությունն ապահովելու վճռաբեկ դատարանի առաքելությունը և այդ առումով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 48-րդ հոդվածի կապակցությամբ իրավունքի զարգացումն ապահովելու անհրաժեշտությունից ելնելով՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ իրավակիրառ պրակտիկան պետք է զարգանա այն ուղղությամբ, որ նշված նորմի ուժով կարող է ընդունված համարվել նաև պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցված ինքնակամ շինության օրինականացման վերաբերյալ բարենպաստ վարչական ակտը:

Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշման կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ.

Դիմելով դատարան՝ Էդուարդ Նաջարյանը պահանջել է պարտավորեցնել պատասխանողին տրամադրել բարենպաստ վարչական ակտ, այն է՝ ՀՀ կառավարության 18.05.2006 թվականի թիվ 912-Ն «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» որոշման շրջանակներում իրեն տրամադրել ք. Երևան, Նորք Մարաշ 7-րդ փողոց 168/7 հասցեում գտնվող ինքնակամ կառուցված շինությունը և զբաղեցրած հողամասը:

Դատարանը 01.04.2020 թվականի վճռով հայցը բավարարել է՝ պատճառաբանելով, որ Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող՝ Նորք Մարաշ 7-րդ փողոց 168/7 հասցեի հարևանությամբ գտնվող հողամասում Էդուարդ Նաջարյանի կողմից կառուցված ինքնակամ կառույցը կառուցված չէ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամասերի վրա, ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման ու անվտանգության գոտիներում և քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով, չի առաջացնում հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք, ինքնակամ կառույցը համապատասխանում է

հաստատված պետական կամ համայնքային նշանակության քաղաքաշինական համալիր ծրագրերի նախատեսված գոտիներում գտնվող կառույցների ծրագրերի պայմաններին, կառուցի պահպանումը չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը, վտանգ չի սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը: Նման պայմաններում Դատարանը եզրակացրել է, որ առկա են բոլոր իրավական և փաստական հիմքերը՝ Էդուարդ Նաջարյանի կողմից Երևան քաղաքի Նորք Մարաշ 7-րդ փողոցի 186/7 հասցեի հարևանությամբ գտնվող, 29.05.2018թ. ՀՀ Երևանի «Քաղաքաշինություն» ՓԲԸ-ի կողմից կազմված /կատարող Հ. Չուլանյան/ հողամասի հատակագծում թիվ 3217-07 ծածկագրով նշված 488.39քմ հողամասի և դրա վրա կառուցված ինքնակամ շինության օրինականացման համար, և արձանագրել, որ օրենքով սահմանված ժամկետում վարչական ակտ չընդունվելու հետևանքով վարչական ակտն ընդունված համարվելու դեպքում օրենքով նախատեսված համապատասխան փաստաթուղթը՝ օրինականացման մասին որոշումը, տրամադրելուն պարտավորեցնելու հայցապահանջը հիմնավոր է:

Վերաքննիչ դատարանը, 23.06.2021 թվականի որոշմամբ մերժել է Երևանի քաղաքապետարանի վերաքննիչ բողոքը՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ. «*Բողոքաբերի փաստարկն առ այն, որ պետական կամ համայնքային հողամասերի վրա կառուցված ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու որոշում համայնքի ղեկավարը կարող է ընդունել միայն իր սեփական նախաձեռնությամբ, այսինքն՝ տվյալ պարագայում ինքնակամ շինությունն օրինական ճանաչելու իրավունքից օգտվելն օրենսդիրը պայմանավորել է համայնքի ղեկավարի, որպես հողամասի սեփականատիրոջ, նախաձեռնությունը դրսևորելու հետ, Վերաքննիչ դատարանն արձանագրում է, որ վարչական մարմնի կողմից չեն ներկայացվել հայցվող բարենպաստ վարչական ակտը չընդունելու հիմնավոր պատճառներ, իսկ ինչ վերաբերում է օրենսդրի կողմից սահմանված հայեցողական լիազորությանը, ապա Վերաքննիչ դատարանը փաստում է, որ օրենսդիրը վարչական մարմիններին հայեցողական լիազորությունն ընձեռել է, որպիսի վերջիններս ընտրեն մի քանի հնարավոր իրավաչափ լուծումներից որևէ մեկը, սակայն հայեցողական լիազորություն իրականացնելիս վարչական մարմինը պարտավոր է առաջնորդվել մարդու և քաղաքացու՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությամբ ամրագրված իրավունքների և ազատությունների պաշտպանության անհրաժեշտությամբ, նրանց իրավահավասարության, վարչարարության իրականացման համաչափության և կամայականության արգելքի սկզբունքներով, ինչպես նաև հետապնդել օրենքով կանխորոշված այլ նպատակներ:*

Ուստի Վերաքննիչ դատարանը գտնում է, որ սույն պարագայում առկա են բոլոր իրավական և փաստական հիմքերը՝ Էդուարդ Նաջարյանի կողմից Երևան քաղաքի Նորք Մարաշ 7-րդ փողոցի 186/7 հասցեի հարևանությամբ գտնվող, 29.05.2018 թվականի ՀՀ Երևանի «Քաղաքաշինություն» ՓԲԸ-ի կողմից կազմված հողամասի հատակագծում թիվ 3217-07 ծածկագրով նշված 488.39 քմ հողամասի և դրա վրա կառուցված ինքնակամ շինության օրինականացման համար և հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Էդուարդ Նաջարյանի կողմից 11.05.2018 թվականին Երևանի քաղաքապետարան ներկայացված դիմումի հիման վրա օրենքով սահմանված ժամկետում պահանջը բավարարող կամ վերջինիս իրավունքներին միջամտող որևէ վարչական ակտ չի ընդունվել, հետևաբար նման պայմաններում գործում է այն ֆիկցիան, որ պահանջվող բարենպաստ վարչական ակտը համարվում է ընդունված, և դիմողը կարող է օգտվել դիմում ներկայացնելիս իր ակնկալած իրավունքից, որը տրամադրման էր ենթակա ընդունվելից վարչական ակտով:»:

Վճռաբեկ դատարանը, գնահատելով Վերաքննիչ դատարանի վերլուծությունների հիմնավորվածությունը, գտնում է, որ դրանք հիմնավոր են հետևյալ պատճառաբանությամբ.

Սույն գործով անվիճելի փաստ է, որ Երևան քաղաքի Նորք Մարաշ 7-րդ փողոց 168/7 հասցեում գտնվող ինքնակամ կառուցված շինությամբ ծանրաբեռնված հողամասը հանդիսանում է համայնքային սեփականություն: Համայնքի ղեկավարը նախաձեռնություն չի դրսևորել խնդրո առարկա ինքնակամ կառույցն օրինականացնելու հարցում. վերջինիս օրինականացումը հայցվորը հայցել է Երևանի քաղաքապետին ուղղված իր դիմումով:

Վճռաբեկ դատարանը վերոհիշյալ իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո արձանագրում է, որ հայցվորը, որպես ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձ, ուներ շինության նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու իրավաչափ ակնկալիքի իրավունք՝ անկախ այն հանգամանքից, որ շինությամբ ծանրաբեռնված հողամասը համայնքային սեփականություն է: Շինությունն օրինականացնելու վերաբերյալ դիմումով հայցվորն իրացրել է շինության նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու իրավաչափ ակնկալիքի և իրավասու վարչական մարմնից բարենպաստ վարչական ակտ հայցելու իր իրավունքները: Ըստ այդմ իրավասու վարչական մարմնի պարտականությունն էր հայցվորի դիմումի հիման վրա հարուցված վարույթի շրջանակներում ստուգել հայցվորի կողմից հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի իրավաչափությունը՝ պարզելով ինքնակամ շինության օրինականացումը մերժելու՝ Կարգի 44-րդ կետով նախատեսված հիմքերի առկայությունը/բացակայությունը, և մերժման հիմքերի բացակայության դեպքում կայացնել շինությունն օրինականացնելու վերաբերյալ որոշում:

Մինչդեռ, հայցվորի՝ ք. Երևան, Նորք Մարաշ 7-րդ փողոց 168/7 հասցեում գտնվող ինքնակամ կառուցված շինությունն օրինականացնելու վերաբերյալ դիմումի առնչությամբ սահմանված 30-օրյա ժամկետում Երևանի քաղաքապետի կողմից չի ընդունվել շինությունն օրինականացնելու կամ այն մերժելու վերաբերյալ որոշում, որպիսի պայմաններում Վճռաբեկ դատարանի վերոշարադրյալ իրավական դիրքորոշումներին համապատասխան, Դատարանի

և Վերաքննիչ դատարանի կողմից իրավաչափորեն կիրառվել է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածը:

Ամփոփելով վերոգրյալ իրավական և փաստական վերլուծությունները՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Դատարանը, բավարարելով Էդուարդ Նաջարյանի հայցը, իսկ Վերաքննիչ դատարանը, անփոփոխ թողնելով Դատարանի վճիռը, կայացրել են գործն ըստ էության ճիշտ լուծող դատական ակտեր: Հետևաբար սույն գործով անհրաժեշտ է կիրառել ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 169-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով սահմանված՝ ստորադաս դատարանի դատական ակտն անփոփոխ թողնելու Վճռաբեկ դատարանի լիազորությունը:

5. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները դատական ծախսերի բաշխման վերաբերյալ.

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, կամ որի բողոքը մերժվել է, կրում է Հայաստանի Հանրապետության դատական դեպարտամենտի՝ վկաներին և փորձագետներին վճարած գումարների հատուցման պարտականությունը, ինչպես նաև մյուս կողմի կրած դատական ծախսերի հատուցման պարտականությունը այն ծավալով, ինչ ծավալով դրանք անհրաժեշտ են եղել դատական պաշտպանության այն միջոցի հետ կապված ծախսերը, որ իր նպատակին չի ծառայել, դրվում են այդ միջոցն օգտագործած կողմի վրա, անգամ եթե վճիռը կայացվել է այդ կողմի օգտին:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից վճռաբեկ բողոքի համար պետական տուրքը վճարված լինելու պարագայում պետական տուրքի հարցը պետք է համարել լուծված՝ նկատի ունենալով, որ վերջինիս բողոքը ենթակա է մերժման:

Միևնույն ժամանակ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ պետական տուրքից բացի, այլ դատական ծախս կատարված լինելու վերաբերյալ որևէ ապացույց գործում առկա չէ:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 169-171-րդ հոդվածներով, 172-րդ հոդվածի 1-ին մասով՝ Վճռաբեկ դատարանը

Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Վճռաբեկ բողոքը մերժել: ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 23.06.2021 թվականի որոշումը թողնել անփոփոխ:

2. Դատական ծախսերի հարցը համարել լուծված:

3. Որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում կայացման պահից, վերջնական է և բողոքարկման ենթակա չէ:

Նախագահող

Չեկուցող

**Ռ.
Հակոբյան
Զ.
Մկոյան
Հ.
Բեդեկյան
Ա.
Թովմասյան
Լ.
Հակոբյան**

Պաշտոնական հրապարակման օրը՝ 27 նոյեմբերի 2023 թվական: