

ԳԵՐԱԿԱ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՇԱՀԻ ՀԻՄԱՆ
ՎՐԱ ԳՈՒՅՔԻ ՕՏԱՐՈՒՄՆԵՐԻ
ԱՐԴՅՈՒՆՔՈՒՄ ԽԱԽՏՎԱԾ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՄԱՆ
ՀՆԱՐԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Իրավունքի Գերակայություն ՀԿ

Հ Ե Տ Ա Ջ Ա Տ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

Երևան 2021թ.

Դավիթ Ասատրյան
Արա Ղազարյան
Արտակ Զեյնալյան



ԵՎՐԱՍԻԱ
ԿԱՍԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԻՄՆԱԴՐԱՄ

«ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԳԵՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ»

ԻՐԱՎԱՊԱՇՏՊԱՆ ՀԿ

Հետազոտությունը իրականացվել է «Իրավունքի Գերակայություն» իրավապաշտպան հասարակական կազմակերպությունը՝ Եվրասիա համագործակցություն հիմնադրամի աջակցությամբ՝ «Աջակցություն դատաիրավական բարեփոխումներին» ծրագրի շրջանակում:

«Իրավունքի Գերակայություն» իրավապաշտպան ՀԿ-ի կողմից «Հայաստանում հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումների վերականգնման հնարավորությունները անցումային արդարադատության ժամանակ» ծրագիրը կատարվել է ծրագրի ղեկավար և փորձագետ Դավիթ Ասատրյանի, փորձագետներ Արա Ղազարյանի, Արտակ Զեյնալյանի և ծրագրի իրավաբան Լիլիթ Հայրապետյանի կողմից:

Հետազոտության բովանդակությունը և արտահայտված տեսակետները պատկանում են «Իրավունքի Գերակայություն» իրավապաշտպան ՀԿ-ին և կարող են չհամընկնել Եվրասիա համագործակցություն հիմնադրամի տեսակետներին:

Բովանդակության ցանկ

Հետազոտության համառոտ ամփոփում	2
Մեթոդոլոգիա.....	5
ԲԱԺԻՆ 1 ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՈՒՄԸ ՀԱՅԱՍՏԱՆՈՒՄ	6
1.1. Իրավահարաբերության ժամանակ գործող կարգավորումները	6
1.2. Երևանի կառուցապատման ծրագիրը և դրա իրականացումը.....	18
1.3. Իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումները	28
1.4. Հատուկ վարույթով սեփականագրվումը և դրա հետևանքները	33
ԲԱԺԻՆ 2 ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԵՎ ԿՈՆՎԵՆՑԻՈՆ ԵՐԱՇԽԻՔՆԵՐԸ.....	38
2.1. Սեփականության իրավունքի սահմանադրական երաշխիքները և գերակա հանրային շահը, որպես այդ իրավունքի սահմանափակման հիմք.....	38
2.2. Գերակա հանրային շահի հիմքով սեփականագրված անձանց իրավունքների պաշտպանությունը սահմանադրական դատարանում.	52
2.3. Հայաստանում հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման սահմանադրական խնդիրները.	69
2.4. Գերական հանրային շահի վերաբերյալ ՄԻԵԴ նախադեպային իրավունքը. կոնվենցիոն երաշխիքները.....	74
Օրենքով սահմանված կարգով.....	76
Օրենքով սահմանված կարգով սկզբունքի կիրառումը ՀՀ-ի դեմ կայացված վճիռներով.....	79
Ամփոփում	82
Իրավաչափ նպատակ՝ ի շահ հանրության	83
Մասնավոր ու հանրային շահերի փոխավասարակշռում (համաչափության սկզբունքի կիրառումը).....	86
Փոխհատուցման չափը հաշվարկելու սկզբունքը և դրա ազդեցությունը գործընթացի վրա	90
Գույք հասկացության լայն մեկնաբանություն	94
ԲԱԺԻՆ 3 ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՄԱՆ ՀՆԱՐԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ.....	95
3.1. Իրավունքների վերականգնումը անցումային արդարադատության լույսի ներքո	95
3.2. Փաստահավաք հանձնաժողովը և իրավունքների վերականգնման հնարավորությունները.	100

3.3. Իրավունքների վերականգնումը հատուկ վարույթներով քննված գործերով.....	104
3.4. Ամփոփում և առաջարկություններ.....	113
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1.....	121
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2.....	132
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3.....	133
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4.....	134

Հետազոտության համառոտ ամփոփում

Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտա և «Կասկադ» համալիրին հարող տարածքի կառուցապատման ծրագրի իրականացումը սկիզբ դրեց Հայաստանում հասարակության և պետության կարիքների համար իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումներին, որի արդյունքում բազմաթիվ քաղաքացիներ զրկվեցին իրենց սեփականությունից:

Հայաստանում ցանկացած բնակավայրի բարեկարգումը ու կառուցապատումը ունի կարևոր նշանակություն հանրության և պետության համար, սակայն այն չի կարող իրականացվել մարդկանց հիմնարար իրավունքների խախտումների, իրավական սկզբունքների և ակտերի անտեսմամբ կամ շրջանցմամբ, գույքի սեփականատերերի ոչ համաչափ իրավունքների սահմանափակմամբ ու պետության նկատմամբ վստահության կորստի հաշվին:

Իրավահարաբերության ժամանակ գործող կարգավորումների ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ գործընթացը պլանավորվել և իրականացվել է ծրագրված կարգով. նախապես վերացվել կամ հարմարացվել է երկրում գործող ոլորտի վերաբերյալ իրավակարգավորումները՝ հանուն ավելի դյուրին և կարճ ժամկետում ծրագիրը իրականացնելու նպատակի իրագործման:

Ծրագրերի իրականացումը հիմնականում տեղի է ունեցել ոչ թե նախապես պլանավորված պետական բյուջեի կամ համապատասխան միջազգային, օտարերկրյա վարկատու և դրամաշնորհային կազմակերպությունների հաշվին, այլ իրականացվել է առանց մրցույթի և ոչ հրապարակային կարգով ընտրված կառուցապատողների ֆինանսավորմամբ, ովքեր գումարները փոխանցել են վիճելի գործարքների հիման վրա: Դա իր հերթին առաջացրել է իրավունքների անհամաչափ սահմանափակման իրական ռիսկ, քանի որ պետություն քաղաքացի հարաբերություններում ներառվել է մասնավոր անձինք, որոնք շահագրգռված չլինելով համաչափ փոխհատուցման մեջ

իրենց առկայությամբ ներագդել կամ ավելի են մեծացրել իրավունքների հիմնարար խախտման ծավալները:

Հիմնարար իրավունքների խախտման շրջանակները այնքան մեծ են, որ դրա հետևանքները մինչ այժմ զգացնել են տալիս: Հետազոտության ընթացքում հանդիպումներ և քննարկումներ են տեղի ունեցել օտարման գոհերի հետ, որոնք մինչ այժմ չեն վերականգնել իրենց բնականոն կյանքը, որոշները դա կարողացել են անել բավականին երկար ժամանակ անց: Ոմանք մինչ այժմ սպասում են Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի որոշումներին, որոշները փորձում են իրենց իրավունքները վերականգնել պետության կողմից խոստացված գործիքակազմերի միջոցով:

Պետության և պաշտոնատար անձանց կողմից իրականացված զանգվածային իրավունքների խախտումները հանգեցրին պետության նկատմամբ բավականին նկատելի վստահության կորստի: Պետությունը սկսեց ոլորտում քայլեր ձեռնարկել միայն Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի և Սահմանադրական դատարանի կողմից կայացված որոշումներից հետո, սակայն նախկինում տեղի ունեցած խախտումների արդյունքում իրավունքների վերականգնման քայլեր գրեթե չի ծրագրվել և չի իրականացվել:

Կառավարության կողմից ընդունված «ՀՀ դատական և իրավական բարեփոխումների 2019-2023 թվականների ռազմավարությունը և դրանից բխող գործողությունների ծրագրերը հաստատելու մասին» որոշմամբ պետությունը հաստատականություն է հայտնել կիրառել անցումային արդարադատության որոշ գործիքներ, որոնք ուղղված պետք է լինեն նաև պետության կամ հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների հետ կապված իրադարձությունների հետևանքների վերացումը և քաղաքացիական համերաշխության վերականգնումը: Ռազմավարության գործիքներից է նաև Կառավարության կողմից հրապարակված «Հայաստանի Հանրապետության փաստահավաք հանձնաժողովի մասին» ՀՀ օրենքի և հարակից օրենքների նախագծերը:

Հաշվի առնելով իրավունքների խախտման ժամանակաշրջանը և բնույթը, պետք է փաստել, որ անհնար է ամբողջապես վերականգնել գոհերի իրավունքները առանց պետության կողմից կոնկրետ քայլերի իրականացման: Ուստի սույն հետազոտությամբ իրավունքների վերականգնումը քննել ենք նաև անցումային արդարադատության լույսի ներքո:

Նաև հայտնաբերել և արձանագրել ենք, որ առկա է որոշակի զգալի թվով անձանց իրավունքների խախտման վերականգնման հնարավորություններ առանց

անցումային արդարադատության գործիքների կիրառման: Հետազոտությամբ անդրադարձել ենք ներկայացնելով այն ճանապարհը, որը անցնելով այդ անձինք կունենան իրավունքների պաշտպանության արդյունավետ միջոցներ:

Սեփականության իրավունքի սահմանադրական արժեքից ելնելով անդրադարձել ենք գերակա հանրային շահը, որպես սեփականության իրավունքի սահմանափակման հիմք թեմային, քննել ենք հարցի վերաբերյալ Սահմանադրական դատարանի որոշումները, ինչպես նաև գործող սահմանադրական խնդիրները:

Հետազոտել ենք Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի խնդրի վերաբերյալ որոշումները, ինչպես նաև պատասխանել ենք այն հարցին, թե արդյո՞ք ՄԻԵԴ-ը հանդիսանում է իրավունքների պաշտպանության արդյունավետ միջոց թե ոչ:

Իրավունքների վերականգնման հնարավորություններին անդրադարձել ենք հետազոտության երրորդ գլխում, մասնավորապես քննել ենք անցումային արդարադատության գործիքակազմի, այդ թվում՝ փաստահավաք հանձնաժողովի դերը և նշանակությունը ոլորտի նկատմամբ: Ներկայացրել ենք հատուկ վարույթով քննված գործերով իրավունքների պաշտպանության մոդել, որը կարող է լայնորեն կիրառվել:

Վերջին ենթաբաժնում հետազոտությամբ վեր հանված խնդիրների հիման վրա ներկայացրել ենք օրենսդրական զարգացման, հանրային մասնակցության ապահովման, ինչպես նաև իրավունքների վերականգնման վերաբերյալ առաջարկություններ:

Հետազոտության մեջ կատարվել է քարտեզագրում, առանձին հավելվածներով ցուցակագրվել են ոլորտի վերաբերյալ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի որոշումները, պահանջված փոխհատուցման չափը դատարանի կողմից հաստատված չափի հարաբերակցության մեջ: Չորրորդ հավելվածում նշվել է այն անձանց ցանկը, որոնք կարող են օգտվել իրավունքների պաշտպանության հետազոտությամբ առաջարկվող մոդելից:

Հասարակության և պետության կարիքների հիման վրա սեփականազրկման գործընթացի վերաբերյալ Հայաստանում չեն իրականացվել համապարփակ հետազոտություններ, որոնք միտված կլինեն զնահատական տալ տեղի ունեցած իրադարձություններին, իրավունքների վերականգնման ճանապարհների ուսումնասիրմանը և ներկայացմանը, ինչպես նաև հետևանքների վերացման վերաբերյալ առաջարկություններ ներկայացնելուն: Հիմնական հարցադրումները, որոնց պատասխանները հետազոտությամբ փնտրել և ներկայացրել ենք, հետևյալն են. արդյո՞ք առկա են իրավունքների վերականգնման հնարավորություններ, եթե ոչ, ինչը՞

պետք է փոխել կամ բարելավել, իսկ եթե այո՝ արդյո՞ք դրանք արդյունավետ միջոցներ են թե ոչ:

Հետազոտության արդյունքները բավականին ծավալուն են և ընդգրկուն: Հետազոտության ընթացքում փաստերի հիման վրա արձանագրվել են տեղի ունեցած իրավունքների զանգվածային խախտումները, դրանց բովանդակությունը, հայտնաբերվել և ներկայացվել է խախտումներ, որոնք նախկինում լայն հասարակության համար հասանելի չի եղել, ինչպես նաև արձանագրվել է տեղի ունեցած իրադարձությունները իրենց հերթականությամբ: Ուստի սույն հետազոտությունը կարող է արժեքավոր լինել փաստահավաք հանձնաժողովի, ոլորտի մասնակիցների, պետության և խախտված իրավունքները կրողների համար:

Հետազոտությունը կատարելիս ուսումնասիրվել են զեկույցներ, Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի որոշումներ, Մասնակից Պետությունների օրենսդրական ակտեր: Ուսումնասիրվել է նաև ՀՀ օրենսդրությունը, դատական պրակտիկան, հարցի վերաբերյալ միջազգային մարմինների և ՀՀ պետական և ոչ պետական մարմինների հետազոտություններ ու զեկույցներ, Մարդու իրավունքների պաշտպանի տարեկան և միջանկյալ զեկույցները: Հետազոտության շրջանակներում անցկացվել են հարցազրույցներ շահառուների, պետական և համայնքային աշխատակիցների, քաղաքացիական հասարակության անդամների հետ:

Մեթոդոլոգիա

Որպես որակական ուսումնասիրության մեթոդ՝ իրականացվել է քարտեզագրում (mapping), մասնավորապես՝ դաշտի (ոլորտի) և գործիքակազմի, նախադեպային որոշումների, սահմանադրական դատարանի, ՄԻԵԴ որոշումների, նախարարների կոմիտեի որոշումների, ներպետական և միջազգային զեկույցների, միջազգային փորձի ուսումնասիրություն, ինչպես նաև քննարկումներ շահառուների, քաղաքացիական հասարակության և պետության և համայնքի ներկայացուցիչների հետ:

Վերլուծական մեթոդի կիրառմամբ իրականացվել է Հայաստանում հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների վերաբերյալ օրենսդրական կարգավորումների, մասնավորապես՝ 30.12.2006թ. ուժի մեջ մտած «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգավորումների ուսումնասիրություն, իրավունքների պաշտպանության առկա միջոցների գնահատում և համադրում

ներպետական իրավական պաշտպանության միջոցների և անցումային արդարադատության իրավական գործիքների հետ:

Ներպետական օրենսդրության ուսումնասիրության արդյունքների և իրավահամեմատական մեթոդի կիրառմամբ միջազգային վերաբերելի փորձի ուսումնասիրության համադրմամբ իրականացվել է 16.01.2007թ. կայացված թիվ N2-502/2007թ. դատական գործով գերակա հանրային շահի հիման վրա սեփականության իրավունքի զրկման արդյունքում իրավունքների խախտման վերականգնման իրավական հնարավորությունների, մոդելների մշակում:

Որակական տվյալների վերլուծության, համադրման և ներկայացման մեթոդով կազմվել և ներկայացվել է հետազոտությունը և օրենսդրական կարգավորումների վերաբերյալ առաջարկությունները, որտեղ արտացոլված են անցումային արդարադատության լույսի ներքո գերակա հանրային շահի հիման վրա սեփականության իրավունքի դադարեցումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումների վերականգնման իրավական հնարավորությունները:

ԲԱԺԻՆ 1 ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՄԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՈՒՄԸ ՀԱՅԱՍՏԱՆՈՒՄ

1.1. Իրավահարաբերության ժամանակ գործող կարգավորումները

Հետազոտության նպատակներին հասնելու համար ժամանակագրական առումով իրականացվել է սեփականության օտարման գործընթացի իրավական ակտերի ուսումնասիրություն և վերլուծություն: Իրավական ակտերի ուսումնասիրությունը նպատակ է հետապնդում Հայաստանում սեփականության օտարման ընթացքում տեղի ունեցած իրադարձությունները համադրել գործող իրավակարգավորումներին, որը հնարավորություն կտա **կատարել եզրահանգումներ իրավունքների խախտումների վերականգնման հնարավորությունների շուրջ :**

Ոլորտը կարգավորող իրավական ակտերը կարելի է բաժանել երկու ժամանակաշրջանների, հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ այդ երկու ժամանակաշրջաններում էականորեն փոփոխվել է օտարման գործընթացի իրավական կարգավորումները:

- 1) **Առաջին ժամանակաշրջան**՝ Հայաստանի Հանրապետության ինքնիշխանության հաստատումից մինչև «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման» մասին օրենքի ուժի մեջ մտնելը (2006թ. դեկտեմբերի 30).
- 2) **Երկրորդ ժամանակաշրջան**՝ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման» մասին օրենքով սահմանված կարգավորումները.

Առաջին ժամանակաշրջան

Պետության կողմից սեփականատերերի իրավունքների դադարեցման վերաբերյալ առաջին իրավական կարգավորումը սահմանվել է «Սեփականության մասին» օրենքով¹: Այդ օրենքով սահմանվել էր սեփականության հարաբերությունների իրավական կարգավորման դրույթներն ու սկզբունքները մինչև Քաղաքացիական օրենսգրքի ընդունումը:

Օրենքի 59-րդ հոդվածում, որը սահմանում էր սեփականության իրավունքի երաշխիքները, առկա էր կարգավորում՝ պետության կողմից մասնավոր սեփականության իրավունքի դադարեցման վերաբերյալ, որը ուներ հետևյալ ձևակերպումը.

«Հայաստանի Հանրապետության կողմից այնպիսի օրենսդրական ակտերի ընդունման դեպքում, որոնցով դադարում է սեփականության իրավունքը, այդ ակտերի ընդունման հետևանքով սեփականատիրոջը պատճառված վնասները դատարանի վճռով լրիվ ծավալով հատուցվում են սեփականատիրոջը՝ հանրապետության միջոցների հաշվին»:

Վերոգրյալ իրավական նորմի ուսումնասիրությունից պարզ է դառնում, որ կարգավորումը սահմանում էր պետության կողմից անձանց սեփականության իրավունքի դադարեցման երեք չափանիշներ, դրանք են.

1. Սեփականության իրավունքի դադարումը պետք էր տեղի ունենար **օրենսդրական ակտերի** ընդունման դեպքում.
2. Դատարանի վճռով հատուցվում են **սեփականատիրոջ վնասները**.
3. Հատուցումը տեղի է ունենում լրիվ ծավալով՝ **հանրապետության միջոցների հաշվին**:

¹ «Սեփականության մասին» ՀՀ օրենք, ընդունվել է 1990թ. հոկտեմբերի 31-ին, ուժը կորցրել է 1999 թվականի հունվարի 1-ին, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/documentview.aspx?docid=67>:

«Սեփականության մասին» օրենքը Հայաստանում սեփականության օտարման հարաբերությունների առաջին իրավական ակտն էր: Ուշագրավ է այն, որ հիշյալ օրենքով սահմանել է իրավահարաբերության հիմնական չորս սկզբունքներից երեքը, որոնք հետագայում ենթարկվեցին մի շարք փոփոխությունների:

ՀՀ հողային օրենսգիրքը² հաջորդ իրավական ակտն էր, որը 1991-2001 թվականներին կարգավորում էր Հայաստանում հողի վերաբերյալ իրավահարաբերությունները: Սույն օրենսգրքով սահմանվել էր պետական կամ հանրային կարիքների համար սեփականության օտարման որոշակի կարգավորումներ, դրանք են.

- Քաղաքացիների սեփականություն հանդիսացող հողամասը կարող էր հետ վերցվել **ծայրահեղ անհրաժեշտության** դեպքում.
- Քաղաքացուն տրամադրվում էր լրիվ փոխհատուցում կամ համարժեք հողամաս.
- Քաղաքացիների օգտագործմանը հանձնված հողամասերը կարող են հետ վերցվել միայն համարժեք հողամասի հատկացմամբ.
- Կազմակերպություններին հատկացված հողամասում բնակելի արտադրական և այլ շենքեր կառուցման դեպքում հատուցվում է հողի սեփականատերերի և հողօգտագործողների **բոլոր վնասները**.

Հայաստանի 1995թ. խմբագրությամբ Սահմանադրությունը³ պարունակում էր սեփականության օտարման մի շարք դրույթներ. մասնավորապես՝ «Մարդու և քաղաքացու հիմնական իրավունքները և ազատությունները» թիվ 2 գլխի 28-րդ հոդվածում սահմանում էր հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարմանը պայմանները, այն է՝ այն պետք էր կատարվեր միայն բացառիկ դեպքերում, օրենքի հիման վրա և նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ: Նույն հոդվածում նաև նշվել է, որ անձին սեփականությունից կարող է զրկել միայն դատարանը՝ օրենքով նախատեսված դեպքերում:

«Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքը⁴ առաջին իրավական ակտն էր, որը սահմանում էր իրավահարաբերության համար կարևոր երկու տերմինների՝ «հասարակության և պետական կարիքներ» և «համարժեք փոխհատուցում» իրավական բովանդակությունը: Այսպես, համաձայն օրենքի՝

² ՀՀ հողային օրենսգիրք, ընդունվել է 1991թ. հունվարի 29-ին, իսկ ուժը կորցրել է 2001թ. հունիսի 15-ին, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/documentview.aspx?docid=22>:

³ ՀՀ Սահմանադրություն, ընդունվել է 1995թ. հուլիսի 5-ին, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=1>:

⁴ «Անշարժ գույքի մասին » ՀՀ օրենք, ընդունվել է 1995թ. դեկտեմբերի 27-ին իսկ ուժը կորցվել է 1999 թվականի հունվարի 1-ին, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=251>:

- **Հասարակական և պետական կարիքներ** - հիմնավոր կերպով համընդհանուր բարօրության հետ էապես կապված և հանրության կարիքների տեսակետից կենսականորեն անհրաժեշտ համարվող շահերը:
- **Համարժեք փոխհատուցում** - անշարժ գույքի արժեքը այն շուկայում, որտեղ սովորաբար կատարվում են տվյալ տարածքում տեղակայված համապատասխան անշարժ գույքի հետ կապված գործարքներ:

Սահմանադրական դատարանը թիվ ՄԴՈ-92 որոշմամբ⁵ անդրադարձել է «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքի 22-րդ հոդվածի երկրորդ, երրորդ, չորրորդ և հինգերորդ մասերի սահմանադրականությանը:

Սահմանադրական դատարանի որոշումը առաջին բարձրագույն դատական ակտն է, որտեղ ստուգվել է պետության կողմից ընդունված նորմատիվ իրավական ակտի սահմանադրականությունը և տրվել է իրավունքի մեկնաբանություններ, որոնց արձանագրումը կարևոր է իրավահարաբերության կիրառության օրինականությունը ստուգելու համար: Այսպես,

1) Սահմանադրական դատարանը ամրագրել է, որ «սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն բացառիկ դեպքերում, օրենքի հիման վրա՝ նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ: Այսպիսով, որպես սեփականության օտարման հիմք է ճանաչվում «պետության և հասարակության կարիքները», իսկ օտարվող գույքի սեփականատիրոջ իրավունքների պաշտպանության երաշխիքներ են համարվում օտարումը՝ «միայն բացառիկ դեպքերում», օտարումը՝ «օրենքի հիման վրա», օտարումը՝ «օտարվող գույքի նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ»:

2) «Օրենքի հիման վրա» ասելով, պետք է նկատի ունենալ ոչ թե նորմատիվ իրավական ակտ, որը կարգավորում է անձի սեփականության օտարման կազմակերպական և իրավական գործընթացն ընդհանրապես, այլ օրենք, որով իրականացվում է սեփականության օտարումը⁶:

3) «Նախնական համարժեք փոխհատուցումը գործադիր մարմնի կողմից համապատասխան **ֆինանսատնտեսական հաշվարկով հիմնավորված** և

⁵ Սահմանադրական դատարանի թիվ ՄԴՈ-92 որոշումը, ընդունված 1998թ. փետրվարի 27-ին, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=4412>:

⁶ Հետագայում՝ 11 տարի անց Սահմանադրական դատարանի կողմից օրենքի հիման վրա սեփականության օտարման մեկնաբանությունները վճռորոշ նշանակություն ունեցան ՄԻԵԴ-ի կողմից Հյուսիսային պողոտայի առաջին գործով (Մինսկայնը և Սեմերջյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով) կարևոր եզրահանգում կատարել համար, հասանելի է՝ <http://www.irtek.am/views/act.aspx?aid=63739> :

սեփականատիրոջ հետ համաձայնեցվող գործողություն է, որը **ենթակա է դատական վիճարկման**»:

Սահմանադրական դատարանը որոշման եզրափակիչ մասում արձանագրելով «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքի 22-րդ հոդվածի երրորդ, չորրորդ, հինգերորդ մասերի հակասահմանադրական լինելը, սահմանել է հետևյալը.

- Սեփականությունը կարող է օտարվել, իսկ սեփականատիրոջ անհամաձայնության դեպքում դադարեցվել միայն **կոնկրետ անշարժ գույքի վերաբերյալ օրենք ընդունելու միջոցով**, որում **կհիմնավորվի օտարման բացառիկ կարևորությունն ու նշանակությունը** և կնշվի, թե օտարվող անշարժ գույքը **հասարակության և պետության ո՞ր կարիքների բավարարմանն է ուղղվելու**:
- Օրենքը միաժամանակ կառավարությանը կպարտավորեցնի, համապատասխան ֆինանսատնտեսական հաշվարկի հիման վրա, **շուկայական գների հաշվառմամբ**, կառավարության և օտարման ենթակա անշարժ գույքի **սեփականատիրոջ միջև բանակցությունների արդյունքի** և վերջինիս **գրավոր համաձայնության հիման** վրա սահմանել փոխհատուցման չափը, որը սեփականատիրոջ կողմից ենթակա է **դատական վիճարկման**:
- Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը չի կարող հասարակության և պետության կարիքների համար անշարժ գույքի **օտարման այնպիսի ընթացակարգ սահմանել**, որը նրան կլիազորի նման անշարժ գույքի օտարման իրավունք:

Սահմանադրական դատարանի վերոգրյալ որոշումը կարող ենք համարել որպես իրավական ելակետ՝ սեփականության օտարման իրավակարգավորումների սահմանադրականությունը ստուգելու և գնահատելու համար:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը⁷ Հայաստանում ընդունված առաջին նորմատիվ իրավական ակտն է, որտեղ սահմանվել է սեփականության իրավունքի հասկացությունը և բովանդակությունը, համաձայն որի՝ սեփականության իրավունքը սուբյեկտի՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով ճանաչված ու պահպանվող

⁷ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք, ընդունվել է 1998թ. մայիսի 5-ին, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=146260>

իրավունքն է՝ իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրեն պատկանող գույքը⁸:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի «Հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները» անվանմամբ թիվ 13-րդ գլխի 218-221-րդ հոդվածներում սահմանվել էր հողամասը պետության կամ համայնքի կարիքների համար վերցնելու, հողամասի հատուցման գնի, Դատարանի վճռով դա վերցնելու և սեփականատիրոջ իրավունքների մասին կարգավորումներ: Օրենսգրքի իրավական կարգավորումներից պարզ է դառնում հետևյալը.

- Հողամասը սեփականատիրոջից կարող է վերցվել պետության կամ համայնքի կարիքների համար՝ դրա գինը հատուցելու միջոցով (Օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին պարբերություն).
- Հողամաս վերցնելու մասին որոշում ընդունում է պետական մարմինը (Օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին պարբերություն).
- Որոշում ընդունելու լիազորություն ունեցող պետական մարմնի, որոշման նախապատրաստման և ընդունման կարգը պետք է սահմանվի օրենքով (Օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ պարբերություն).
- Որոշումը ենթակա է գրանցման (Օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի 3-րդ մաս).
- Հատուցման արժեքի մեջ ներառվում է հողամասի և դրա վրա գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, ինչպես նաև հողամասը վերցնելու հետ կապված սեփականատիրոջ պատճառված բոլոր վնասները, ներառյալ՝ բաց թողնված օգուտը (Օրենսգրքի 219-րդ հոդվածի 2-րդ մաս).
- Սեփականատիրոջ հետ համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում պետական մարմինը կարող էր հողամասը վերցնելու մասին հայց հարուցել դատարան (Օրենսգրքի 220-րդ հոդվածի 1-ին մաս).
- Պետական մարմինը հայց կարող էր հարուցել սեփականատիրոջ ծանուցում ուղարկելուց հետո մեկ տարվա ընթացքում (Օրենսգրքի 220-րդ հոդվածի 2-րդ մաս).

Սեփականության օտարման վերաբերյալ կարգավորումներ սահմանվել էր նաև ՀՀ հողային օրենսգրքի⁹ 104-րդ, 106-րդ և 108-րդ հոդվածներում, որտեղ կարգավորվել էր պետության և համայնքների կարիքների հիմքով հողամասեր վերցնելու, հողամասերի սեփականատերերի, օգտագործողների իրավունքների սահմանափակումը, ինչպես նաև նրանց իրավունքների երաշխիքները պետության կամ համայնքների կարիքների ծագման դեպքերում:

⁸ Քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի 1-ին մաս:

⁹ ՀՀ հողային օրենսգրք, ընդունվել է 2001թ. մայիսի 2-ին, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=39>

Սահմանադրական դատարանի 1998թ. փետրվարի 27-ի որոշումից հետո «Անշարժ գույքի մասին» օրենքի համապատասխան հոդվածներում փոփոխություն կամ լրացում չկատարվեց: «Անշարժ գույքի մասին» և «Սեփականության մասին» օրենքներն ուժը կորցրեցին «ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը գործողության մեջ դնելու մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն՝ 1999թ. հունվարի 1-ից:

2005 թվականի նոյեմբերի 27-ի հանրաքվեի արդյունքներով ՀՀ Սահմանադրության¹⁰ 8-րդ հոդվածի առաջին մասը, համաձայն որի՝ «Հայաստանի Հանրապետությունում ճանաչվում և պաշտպանվում է սեփականության իրավունքը», մնաց անփոփոխ, իսկ նախկին տեքստի 28 հոդվածի դրույթները՝ նոր խմբագրությամբ, ամրագրվեցին Սահմանադրության 31 հոդվածում:

Սահմանադրական դատարանի ՄԴՌ-630 որոշմամբ¹¹ անդրադարձել է Քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ, Հոդային օրենսգրքի 104, 106 և 108-րդ հոդվածների և Կառավարության «Երևանի կենտրոն թաղային համայնքի վարչական սահմանում կառուցապատման ծրագրերի իրականացման միջոցառումների մասին» թիվ 1151-Ն որոշման սահմանադրականության հարցին: Սահմանադրական դատարանի հիշյալ որոշում թվով երկրորդ որոշումն էր, որը վերաբերվում է սեփականության օտարման իրավահարաբերություններին:

Սահմանադրական դատարանը դատական ակտի եզրափակիչ մասում որոշեց, որ վիճարկվող բոլոր նորմատիվ իրավական ակտերը չեն համապատասխանում Սահմանադրությանը և այդ իրավական ակտերի **ուժը կորցնելու վերջնաժամկետ է սահմանել մինչև 2006թ. հոկտեմբերի 1-ը:**

Սահմանադրական դատարանը անդրադառնալով սեփականության օտարման իրավահարաբերությանը, նշել է հետևյալը.

- **Բացառիկ գերակա հանրային շահով պայմանավորված հասարակական և պետական կարիքների բավարարման դրույթները օրենսդրորեն չեն կարգավորվել (որոշման 11-րդ կետ).**
- **Իրավական ակտերում ամրագրված դրույթները սահմանադրական մոտեցումներին համահունչ չեն (որոշման 11-րդ կետ).**
- **ՀՀ իրավական համակարգում օրենսդիր և գործադիր իշխանությունների կողմից չեն ստեղծվել անհրաժեշտ ու բավարար նորմատիվային իրավական նախադրյալներ ՀՀ Սահմանադրության 31 հոդվածի 3-րդ մասի պահանջների իրականացման համար (որոշման 11-րդ կետ).**

¹⁰ ՀՀ Սահմանադրության (փոփոխություններ), ընդունված՝ 2005թ. նոյեմբերի 27-ին, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=75780>:

¹¹ Սահմանադրական դատարանի 2006թ. ապրիլի 18-ի թիվ ՄԴՌ-630 որոշում, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=23985>

Հատկանշական է այն հանգամանքը, որ Մահմանադրական դատարանը իր ՄԴՈ-630 որոշմամբ հիշատակեց Մահմանադրական դատարանի թիվ ՄԴՈ-92 որոշմամբ արտահայտված որոշ իրավական ձևակերպումներ:

Երկրորդ ժամանակաշրջան

«Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքը¹² (հետագայում անվանափոխվել է որպես՝ «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի) Մահմանադրական դատարանի ՄԴՈ-630 որոշման հիման վրա առաջին օրենսդրական նորմատիվ ակտն է, որը սահմանում է հետևյալը.

- հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման հիմքը և կարգը,
- օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման տրման կարգը,
- բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի հասկացությունը և դրա որոշման կարգը:

Օրենքի ընդունումից հետո օրենսդրական մակարդակում ընդունվել են օրենսգրքերում փոփոխություններ կատարելու մասին օրենքներ¹³, որի արդյունքում ուժը կորցված են ճանաչվել Քաղաքացիական օրենսգրքի 218-221-րդ հոդվածները և Հողային օրենսգրքի 206-րդ և 108-րդ հոդվածները:

2015թ. դեկտեմբերի 5-ին սահմանադրական հանրաքվեի արդյունքում ընդունված Մահմանադրության 60-րդ հոդվածի 5-րդ կետում սահմանվել է, որ «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարումն իրականացվում է օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով՝ միայն նախնական և համարժեք փոխհատուցմամբ»: Արդյունքում սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների ձևակերպման փոխարեն սահմանվել է հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով:

Մահմանադրական դատարանը 2009թ. թիվ ՄԴՈ-815 որոշմամբ¹⁴ անդրադարձել է «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության

¹² «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենք, ընդունված՝ 2006թ. նոյեմբերի 27-ին, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/documentview.aspx?docid=29455>

¹³ «Քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» և «Հողային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» օրենքները, ընդունված 2006թ. նոյեմբերի 27-ին, հասանելի են՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=29472> և <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=29466> էլեկտրոնային հասցեներում:

¹⁴ Մահմանադրական դատարանի 2009թ. հուլիսի 14-ի թիվ ՄԴՈ-815 որոշում, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=52742>:

օտարման մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի, 4-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի, 6, 7-րդ հոդվածների սահմանադրականությանը: Մահմանադրական դատարանը որոշել է, որ հիշյալ հոդվածները համապատասխանում են Մահմանադրությանը 2009թ. թիվ ՄԴՈ-815 և 2006թ. թիվ ՄԴՈ-630 որոշումներում արտահայտված իրավական դիրքորոշումների շրջանակներում:

Մահմանադրական դատարանը որոշմամբ նշել է, որ «Մահմանադրությունը կոնկրետ պայման է առաջադրում՝ դրանք հասարակության և պետության այն **կարիքներն են**, որոնք միայն **պայմանավորված են բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերով** » (Որոշման 7-րդ կետ):

Դատարանը արձանագրել է, որ 2006թ. ՄԴՈ-630 որոշմամբ արտահայտված իրավական դիրքորոշումները ոչ **ամբողջությամբ են արտահայտվել վիճարկվող օրենքով**, մասնավորապես՝ օրենքով **չի սահմանվել սեփականության օտարման կարգը**, որոշակիացնելով «իրավաչափ նպատակի համար սեփականության տարբեր օբյեկտների օտարման առանձնահատկությունները», ինչպես նաև **չի սահմանվել սեփականության օտարման և համարժեք փոխհատուցման պայմանագրի կարգավորումները**:

Անհրաժեշտ է արձանագրել, որ վկայակոչված ժամանակաշրջանում դեռևս չէին կայացվել Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի առաջին որոշումները, առկա չէին հակակշիռ ուղեցույցները՝ օրենքները և պրակտիկան շտկելու համար: Վճռաբեկ դատարանը դեռևս իր նախադեպային իրավունքի հետևողական կիրառությունը չէր ապահովել, իրավական դաշտը բավականին ազատ էր, անորոշ, ոլորտի վերաբերյալ ժողովրդավարական կոնցեպտները դեռևս չէին ներմուծվել հասարակական կյանք ու իրավաբանների համայնք, ուստի բացառապես ոչ կատարյալ օրենքներով մեկնաբանությունները բավականին վիճելի էին և հանգեցրել էին ոչ իրավաչափ լուծումների:

Ամփոփելով ոլորտը կարգավորող իրավական ակտերի ուսումնասիրությունը և վերլուծությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 1990-2007 թվականներին սեփականության օտարման վերաբերյալ իրավական ակտերը բավականին հակասական էին, տարբեր իրավական ակտերում սահմանվում էր ձևակերպումներ տարբեր իրավական բովանդակությամբ, որոնք հնարավորություն էին տալիս պաշտոնատար անձանց կիրառել օրենքը իրար հակասող մեկնաբանություններով: Իրավական ակտերի համադրված վերլուծությունը հնարավորություն է տալիս գալ հետևյալ եզրակացություններին.

1. «Սեփականության մասին», «Անշարժ գույքի մասին» օրենքները և Հողային օրենսգիրքը իրենց իրավաբանական ուժը կորցրել են 1999-2001 թվականներին, այսինքն՝ մինչև գերակա հանրային շահ ճանաչելու Կառավարության որոշումների ընդունումը: Այդ օրենսդրական ակտերը պարունակել են պետության կամ հասարակության կարիքների համար սեփականության օտարման կանոններ, որոնք կարելի է համարել ելակետային, քանի որ ոլորտը կարգավորող առաջին օրենսդրական իրավական ակտերն էին:

Այդ նորմատիվ իրավական ակտերում նախատեսված կարգավորումները իրենց տեղը չեն գտել հաջորդող օրենքներում, արդյունքում՝ տեղի է ունեցել որոշակի **իրավական հետընթաց**: Այսպիսով, կարող ենք արձանագրել հետևյալը.

- 1.1. Սեփականության իրավունքի դադարումը պետք էր տեղի ունենար օրենսդրական ակտերի ընդունման դեպքում («Սեփականության մասին» օրենք).
- 1.2. Դատարանի վճռով սահմանվող սեփականատիրոջ վնասների հատուցումը պետք է տեղի ունենա լրիվ ծավալով՝ հանրապետության միջոցների հաշվին («Սեփականության մասին» օրենք).
- 1.3. Քաղաքացիների սեփականություն հանդիսացող հողամասը կարող էր հետ վերցվել ծայրահեղ անհրաժեշտության դեպքում (Հողային օրենսգիրք).
- 1.4. Քաղաքացուն տրամադրվում էր լրիվ փոխհատուցում կամ համարժեք հողամաս (Հողային օրենսգիրք).

2. Այսպիսով, պարզ է դառնում, որ Հայաստանում մինչև 2001թ. գործում էր ոչ ամբողջական, սակայն որոշակի կարգավորված օրենսդրական նորմատիվ կանոններ, որոնք սահմանել են՝ սեփականության օտարումը **«ծայրահեղ անհրաժեշտության դեպքում»** իրականացնելու, գործընթացը **օրենսդրական ակտերով** կարգավորելու, սեփականատիրոջ վնասները լրիվ հատուցելու հարաբերությունները: Հիշյալ նորմատիվ իրավական ակտերը ուժը կորցնելուց հետո անհրաժեշտ էր ընդունել այլ օրենսդրական իրավական ակտ, որը հիշյալ օրենքներում ցրված չկանոնակարգված հարաբերությունները կկարգավորվեր մեկ իրավական ակտում, զարգացնելով գործող իրավունքը:

Հիշատակման արժանի է այն հանգամանքը, որ հիշյալ իրավական կարգավորումները սահմանել են սեփականատերերի ոչ թե միայն գույքի փոխհատուցման կանոններ, որը հետագայում տեղ գտավ իրավական ակտերում, այլ **վնասների փոխհատուցման**, որը ավելի լայն իրավական

կատեգորիա է և կարող է ներառել նաև սեփականատերերի սեփականագրկելու արդյունքում **պատճառված ողջ վնասը**, այդ թվում՝ **բաց թողնված օգուտը պահանջելու իրավունքը**:

Հետագայում Քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանվել էր, որ սեփականության օտարման արդյունքում հատուցման արժեքի մեջ ներառվում է հողամասի և դրա վրա գտնվող անշարժ գույքի **շուկայական արժեքը**, ինչպես նաև հողամասը վերցնելու հետ կապված սեփականատիրոջ պատճառված բոլոր վնասները, ներառյալ՝ բաց թողնված օգուտը (Օրենսգրքի 219-րդ հոդվածի 2-րդ մաս).

3. «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքը, ինչպես նշվեց, առաջին իրավական ակտն էր, որը սահմանում էր իրավահարաբերության համար կարևոր երկու տերմինների՝ **«հասարակության և պետական կարիքներ»** և **«համարժեք փոխհատուցում»** իրավական բովանդակությունը, որը ուժը կորցնելուց հետո տեղ չգտավ որևէ այլ իրավական ակտում մինչև «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքի ընդունումը:

Հարկ է նկատել, որ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքում այդ սահմանումները նշվել են Սահմանադրական դատարանի 2006թ. թիվ ՄԴՈ-630 որոշման հիման վրա:

Տեղի է ունեցել հետևյալը. Հայաստանում օրենսդրական մակարդակում առկա էր այդ ձևակերպումները, այնուհետև դրանք ուժը կորցրած են ճանաչվում, հաջորդիվ՝ Սահմանադրական դատարանը հակասահմանադրական է ճանաչում իրավական կարգավորումները առանց այդ սահմանման, այնուհետև կրկին սահմանվում են օրենքով:

Անհրաժեշտ է արձանագրել, որ «Անշարժ գույքի մասին» օրենքով սահմանված «հասարակության և պետական կարիքներ» և «համարժեք փոխհատուցում» ձևակերպումների իրավական բովանդակությունը ավելի բարձր շեմ ուներ, քան դրան տրվել է հետագայում: Մասնավորապես օրենքում օգտագործվում էր **«համընդհանուր բարօրության հետ էապես կապված»** և **«կենսականորեն անհրաժեշտ համարվող»** ձևակերպումները, որոնց մեկնաբանությունը կարող է կասկածի տակ դնել այնպիսի շահերի բացառիկ կամ գերակա լինելը, որոնք նույնիսկ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքից հետո ճանաչվել են այդպիսին:

4. Երևանի հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման ծրագրի վերաբերյալ որոշման ընդունման ժամանակաշրջանում (2001-2007 թվականներ) կիրառելի

իրավական ակտեր են հանդիսացել Քաղաքացիական և Հողային օրենսգիրքը, որոնց հիման վրա էլ ընդունվել են համապատասխան կառավարության որոշումները: Ուսումնասիրելով Քաղաքացիական օրենսգրքի 218-221-րդ հոդվածները և Հողային օրենսգրքի 104-րդ, 106-րդ և 108-րդ հոդվածները, պարզ է դառնում, որ հիշատակված ժամանակաշրջանում սեփականության օտարման գործընթացի իրավական կարգավորում տրված էր միայն հողամասերի օտարման համար, իսկ շենք-շինությունների մասով կարգավորում առկա չի եղել, որը արգելք չի հանդիսացել դրանց մասով գերակա հանրային շահ ճանաչելու և օտարելու համար:

Այնուամենայնիվ առկա էր որոշակի թերի կարգավորումներ, որոնց կիրառության հետ կապված կվերլուծենք սույն հետազոտության 2-րդ բաժնում: Սակայն արձանագրենք, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանվել է, որ սեփականության օտարման որոշում ընդունելու լիազորություն ունեցող պետական մարմնի, որոշման նախապատրաստման և ընդունման կարգը պետք էր սահմանվի օրենքով (Օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ պարբերություն):

5. Սահմանադրական դատարանը ՄԴՈ-92 որոշմամբ անդրադառնալով «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքի 22-րդ հոդվածի երկրորդ, երրորդ, չորրորդ և հինգերորդ մասերի սահմանադրականությանը, արձանագրել է, որ սեփականության օտարումը ««Օրենքի հիման վրա» ասելով, պետք է նկատի ունենալ ոչ թե նորմատիվ իրավական ակտ, որը կարգավորում է անձի սեփականության օտարման կազմակերպական և իրավական գործընթացն ընդհանրապես, այլ օրենք, որով իրականացվում է սեփականության օտարումը»: Սահմանադրական դատարանը ավելացրել է, որ սեփականությունը կարող է դադարեցվել միայն «կոնկրետ անշարժ գույքի վերաբերյալ օրենք ընդունելու միջոցով, որում կհիմնավորվի օտարման բացառիկ կարևորությունն ու նշանակությունը և կնշվի, թե օտարվող անշարժ գույքը հասարակության և պետության ո՞ր կարիքների բավարարմանն է ուղղվելու»:

Սահմանադրական դատարանը ՄԴՈ-630 և ՄԴՈ- 815 որոշմամբ այդպիսի բարձր իրավական չափանիշներ չսահմանեց, ավելին, Սահմանադրական դատարանը իր ՄԴՈ-815 որոշմամբ, երբ քննում էր «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքը չանդրադարձավ այն իրավական հարցին, որ հիշյալ օրենքով կարգավորվում էր սեփականության օտարման կազմակերպական իրավական գործընթացը, այլ ոչ թե իրականացվում էր սեփականության օտարումը, ավելին, կոնկրետ անշարժ գույքի, օտարման բացառիկության կարևորությունը և նշանակությունը պետք էր

սահմանվի Կառավարությունը: Ի դեպ, Սահմանադրական դատարանը «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքը Սահմանադրությանը համապատասխանող ճանաչելով, նշել է միայն ՄԴՈ-630 որոշման մեջ արտահայտած իրավական մեկնաբանությունները:

6. Այսպիսով, վերոգրյալի հիման վրա եզրահանգում ենք, որ աստիճանաբար տեղի է ունեցել անձանց սեփականության իրավունքի սահմանափակման երաշխիքների փոփոխություն, որի արդյունքում հետևողականորեն օրենսդրական, նորմատիվ իրավական ակտերով սեփականության իրավունքի պաշտպանության երաշխիքների շեմը իջեցվել է այնքան, որքան դրա հաղթահարումը պետության կողմից մեծ ջանքեր չէր պահանջվելու:

1.2. Երևանի կառուցապատման ծրագիրը և դրա իրականացումը.

Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման շրջանակներում Հայաստանում 2001 թվականից մինչ այժմ ընդունվել են տասնյակ կառավարության որոշումներ, որոնցից նվազ մասը ընդունվել է մինչև «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքի ընդունումը, իսկ մեծ մասը ընդունվել է օրենքի ընդունումից հետո:

Մինչև օրենքի ընդունումը սեփականության նկատմամբ բացառիկ գերակա հանրային շահ էր ճանաչվում Քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ և Հողային օրենսգրքի 104-րդ հոդվածների հիմքով, որոնք սահմանում էին հողամասի նկատմամբ գերակա հանրային շահերի հետ կապված հարաբերությունները, իսկ շենք շինության վերաբերյալ իրավակարգավորումներ առկա չեն եղել, բայց դա չի խանգարել Կառավարությանը հիմք ընդունելով վերոգրյալ նորմերը գերակա հանրային շահ ճանաչել նաև շենք շինությունները, որը գնահատում ենք խիստ վիճելի:

Սույն հետազոտության նախորդ բաժնում արդեն իսկ անդրադարձել ենք իրավահարաբերության ժամանակ գործող իրավական կարգավորումներին և դրանց բովանդակությանը, ուստի սույնով կանդրադառնանք Երևանի կառուցապատման ծրագրերին և դրանց փաստացի իրականացմանը:

Գերակա հանրային շահի հիմքով սեփականության օտարման վերաբերյալ Կառավարության որոշումները վերաբերել են տարբեր նպատակային ծրագրերի¹⁵, սակայն կոնկրետ զգալի թիվ են կազմել Երևան քաղաքում կառուցապատման ծրագրերը:

Կառավարության կողմից 2002թ. օգոստոսի 1-ին ընդունվել է «Երևան կենտրոն թաղային համայնքի վարչական սահմանում կառուցապատման ծրագրերի իրականացման միջոցառումների մասին» որոշումը¹⁶: Որոշմամբ սահմանվել է Երևան քաղաքի թվով հինգ թաղամասերի վերաբերյալ կառուցապատման ծրագրեր՝ Գլխավոր պողոտա, 33-րդ թաղամաս, Գրիգոր Լուսավորիչ եկեղեցու հարակից տարածք, Կոնդ թաղամաս, Երևանի գինու գործարանի հարակից տարածք, ընդհանուր՝ 345000 քառակուսի մետր տարածքով:

Մարդու իրավունքների պաշտպանի դիմումի հիման վրա վերոգրյալ որոշումը դարձել է Սահմանադրական դատարանում քննության առարկա և 2006թ. ապրիլի 18-ի թիվ ՍԴՈ-630 որոշմամբ հակասահմանադրական է ճանաչվել: Կառավարությունը 2007թ. մայիսի 17-ի որոշմամբ անվավեր է ճանաչել որոշումը, սակայն անվավերությունը տարածել է 2006թ. հոկտեմբերի 1-ից հետո ծագած հարաբերությունների վրա¹⁷:

Կառավարության կողմից 2001թ. հուլիսի 16-ին ընդունել է «Երևանի Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման ծրագրի իրականացման միջոցառումների մասին» որոշումը¹⁸: Որոշմամբ հաստատվել է Երևանի Հյուսիսային պողոտայի հատվածում գտնվող պետության կարիքների համար վերցվող անշարժ գույքի օտարման գոտին՝ 72000 քառ. մետր տարածքի, համաձայն՝ որոշման կցված հատակագծի: Որոշմամբ անշարժ գույքի հասկացության տակ ընդունվել է օտարման գոտում գտնվող հողամասերը, շենքերը և շինությունները:

Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման վերոգրյալ ծրագիրը համարվում է Հայաստանում գերակա հանրային շահի հիման վրա սեփականության անօրինական

¹⁵ Օրինակ՝ «Հյուսիս-Յարավ ճանապարհային միջանցքի ներդրումային ծրագիր», հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=114537>. «Իրան-Յայաստան 40044 լարման էլեկտրահաղորդման օղալին գծի կառուցում» ծրագիր, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/documentView.aspx?docID=92624>.

¹⁶ Կառավարության որոշումը հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=9817>.

¹⁷ Կառավարության 2007թ. մայիսի 17-ի թիվ 611-Ն որոշումը հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=36623>

¹⁸ «Երևանի Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման ծրագրի իրականացման միջոցառումների մասին» կառուցապատման ծրագիր, ընդունված 2001թ. հուլիսի 16-ին, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=41722>

օտարման հիմքում դրված առաջին իրավական ակտը, որը սկիզբ դրեց քաղաքացիների սեփականության անթույլատրելի և անարդարացի վերաբաշխմանը :

Հիշյալ լայնածավալ ծրագրի շրջանակներում անձանց սեփականության կամ օգտագործման իրավունքի դադարեցմամբ հազարավոր անձինք կորցնում էին իրենց սեփականությունը, իսկ, քանի որ տվյալ ժամանակաշրջանում բարձրացվել էր անշարժ գույքի արժեքները, այդ անձինք չէին կարողանում գույքի դիմաց ստացված փոխհատուցմամբ գնել նոր անշարժ գույք, արդյունքում՝ շատերը մնացին առանց կացարանի: Ծրագրի շրջանակներում Երևանում **հարյուրավոր ընտանիքներ համալրվեցին բնակելի տարածքի կարիք ունեցող անձանց շարքին:**

Մարդու իրավունքների պաշտպանի կողմից 2004թ. ընթացքում «ՀՀ մարդու իրավունքների պաշտպանի գործունեության և երկրում մարդու իրավունքների ու հիմնարար ազատությունների խախտման մասին» տարեկան զեկույցում¹⁹ անդրադառնալով Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման ծրագրի իրականացմանը, նշել հետևյալը.

«Բոլորն են կարևորում մեր հանրապետության մայրաքաղաքի բարեկարգումն ու կառուցապատումը: Սակայն ընդունելի չէ այդ բարեկարգման իրականացումը օրենքի պահանջների կոպիտ խախտումներով, օրենքի անտեսմամբ կամ կոպիտ շրջանցմամբ՝ ի հաշիվ բնակչության ունեզրկման, աղքատության ավելացման: «Հյուսիսային պողոտա և 45 կասկադ», «Գլխավոր պողոտա» ծրագրերն իրականացվել և իրականացվում են հենց այդ ճանապարհով, այդ ծրագրերի իրականացման անվան տակ տեղի է ունենում սեփականության վերաբաշխում, անթույլատրելիորեն անարդարացի վերաբաշխում, որի ընթացքում, ի հաշիվ հարյուրավոր ընտանիքների ունեզրկման, անօրինական շահույթ են ստանում առանձին «գործարարներ», և Երևան քաղաքի կենտրոնական հատվածները կենտրոնացվում են առանձին անհատների ձեռքերում:»

Մարդու իրավունքների պաշտպանը նաև անդրադարձել է Հյուսիսային պողոտայի ծրագրին իր 2005թ²⁰. և 2006թ. զեկույցներում, որտեղ նշել է համապատասխանաբար հետևյալը.

«Վերոնշյալ սկզբունքների տեսանկյունից հստակ երևում է, որ Երևանի կառուցապատման ծրագրերի շրջանակներում իրականացվող սեփականության օտարումը կամ գրկումը վկայում են իշխանությունների, առաջին հերթին, գործադիր և նրան հնազանդ դատական իշխանությունների կողմից սեփականության իրավունքի աննախադեպ խախտումների մասին, ինչպես նաև դեռևս մի քանի տարի առաջ սկսված

¹⁹ ՄԻՊ 2004թ. տարեկան զեկույց՝ <https://www.ombuds.am/images/files/634ac12bf01fc9bb2a646f95d8fd02bd.pdf>

²⁰ ՄԻՊ 2005թ. տարեկան զեկույց՝ <https://www.ombuds.am/images/files/3a40ddeca72b5ef727f2567b257cbdbd.pdf>

և մինչ օրս շարունակվող, գույքի բոլոր տեսակների վրա տարածվող սեփականության իրավունքի զանգվածային խախտումների նկատմամբ խորհրդարանի մեծամասնության անտարբերության մասի»:

«Չի ընդունվել առանձին օրենք, որով սահմանված լիներ գույքի օտարման բացառիկ կարևորությունն ու նշանակությունը, ինչպես նաև այն հասարակության և պետության կարիքները, որոնց բավարարմանը պետք է ուղղվի օտարվող անշարժ գույքը»:

Սեփականության օտարման գործընթացում մարդու իրավունքների խախտման փաստերը արձարծվել են ինչպես ՀՀ մարդու իրավունքների պաշտպանի նախորդ տարիների տարեկան զեկույցներում, այնպես էլ 2005-ի «Սեփականության, արդար դատաքննության և դատական պաշտպանության իրավունքների խախտումների մասին» Պաշտպանի արտահերթ հրապարակային զեկույցում:

Մարդու իրավունքների պաշտպանի վերոգրյալ զեկույցները, ինչպես նաև հասարակության մեջ առկա հուզումները, հասարակական քննադատական վերաբերմունքը պետությանը չստիպեցին ծրագրի իրականացումը օրինականացնելու, խախտված իրավունքները վերականգնելու հարցում նախաձեռնություն վերցնել, այլ միայն Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի կողմից սեփականագրված անձանց առաջին դիմումները կոմունիկացնելու²¹, ինչպես նաև՝ Մարդու իրավունքների պաշտպանի կողմից ներկայացված դիմումի հիման վրա Սահմանադրական դատարանի կողմից կայացված որոշման²² հիման վրա պետությունը ձեռնարկեց միջոցներ գերակա հանրային շահի հիմքով սեփականության իրավունքի սահմանափակման վերաբերյալ օրենքի ընդունման աշխատանքները:

Ծրագրի իրականացումը ապահովելու նպատակով Կառավարության 2001թ. օգոստոսի 7-ին ընդունված թիվ 714 որոշմամբ²³ հաստատվել է «Հյուսիսային պողոտա և կասկադ» ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկի կառուցվածքը (ստորև՝ ԾԻԳ): Հիմնարկը հետագայում Կառավարության կողմից 2004թ. հուլիսի 15-ին վերանվանվեց «Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ»-ի, որը մինչ այժմ գործում է արդեն որպես համայնքային կազմակերպություն:

²¹ Մինասյան և Սեմերջյանը ընդդեմ Հայաստանի ՄԻԵԴ վճռի, հասանելի է՝ https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_9284621_175.pdf

²² Սահմանադրական դատարանի որոշում թիվ ՍԴՌ-630, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docID=23985>

²³ Կառավարության 2001թ. օգոստոսի 7-ին ընդունված թիվ 714 որոշում, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=8775>

Կառավարության 2001թ. օգոստոսի 7-ի որոշմամբ հաստատված կանոնադրությամբ ՕԻԳ-ը իր գործունեությունը իրականացնելու ընթացքում կաշկանդված է հետևյալ խնդիրներով.

ա) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության անունից ծրագրում նշված աշխատանքների պատվիրատուի գործառույթների իրականացումը.

բ) ծրագրում ընդգրկված գործունեության շրջանակներում աշխատանքների կատարման ժամանակացույցի և ծրագրի բյուջեի կազմումը.

գ) մրցույթների անցկացումը, առաջարկների գնահատումն ու վերլուծումը, եթե դրանք Երևանի քաղաքապետի բացառիկ իրավասությունը չեն.

դ) ծրագրի իրականացման հետ կապված բոլոր տեսակի պայմանագրերի նախապատրաստումն ու ստորագրումը՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության.

ե) ծրագրի լրիվ իրականացման մոնիտորինգը, ընդունելի ձևով հաշվետվություններ պատրաստելն ու ներկայացնելը հիմնադրին, Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների և էկոնոմիկայի նախարարություն և միջազգային վարկատու կազմակերպություններին.

զ) ծրագրով նախատեսված աշխատանքների կատարման նկատմամբ վերահսկողության իրականացումը.

է) ծրագրով նախատեսված ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների (այդ թվում՝ նաև խորհրդատվական) ձեռքբերումը, այդ թվում՝ տարածքների իրացման աշխատանքների կազմակերպումը.

ը) ներդրումային ծրագրով մասհանումների համար անհրաժեշտ դիմումների նախապատրաստումն ու ներկայացումը.

թ) գործունեության համար անհրաժեշտ նախազգային աշխատանքների, փորձագիտական գնահատումների պատվիրումը կամ իրականացումը.

ժ) ծրագրի իրականացման հետ կապված վճարումների կատարումը:

Ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ ՕԻԳ-ի կողմից վերոգրյալ խնդիրների իրականացումը իրականացվել է նկատելի թերի, մասնավորապես՝ լիազորված լինելով իրականացնել ծրագրի լրիվ իրականացման մոնիտորինգ՝ ծրագրով նախատեսված աշխատանքների կատարման վերահսկողության իրականացման շրջանակներում, չի ապահովել այդ խնդրի կատարումը, որը վկայում է այդ մարմնի խնդիրների թերի

կատարման մասին: Ավելին, մեր կողմից կատարված հարցման ի պատասխան ԾԻԳ-ը հերքեց իրենց կողմից նմանօրինակ պարտականություն ունենալու փաստը:

Վերոգրյալը կարևոր և էական նշանակություն ունի, քանի որ Հյուսիսային ծրագրի իրականացման շրջանակներում գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում սահմանված ժամկետում չեն իրականացված ծրագրի նպատակները, ավելին, իրավահարաբերությունից 20 տարի անց առկա են տարածքներ, որոնք մինչ այժմ չի իրականացվել կառուցապատում, այնինչ գույքը վերցվել է 2004 թվականին²⁴:

ԾԻԳ-ի կողմից ոլորտում ավելի ակտիվ դերակատարումը թույլ կտար մոնիտորինգի արդյունքում արձանագրել գերակա հանրային շահի հիմքում ընկած կառուցապատման ծրագրերի թերի իրականացումը և որպես հետևանք պետությունը հողամասերը կարող էր վերադարձնել նախկին սեփականատերերին, որը չի իրականացվել:

Կառավարությունը 2001թ. հոկտեմբերի 5-ին կայացրել է թիվ 950 «Երևանի հյուսիսային պողոտայի օտարման գոտում գտնվող հողամասերն ու անշարժ գույքը գնելու, վերցնելու գնային առաջարկի ձևավորման և իրացման կարգը հաստատելու մասին» որոշումը²⁵: Որոշումն ընդունվել է Հյուսիսային պողոտայի օտարման գոտում գտնվող հողամասերն ու անշարժ գույքը գնելու, վերցնելու կապակցությամբ քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց հատուցում տրամադրելու հետ կապված խնդիրները լուծելու նպատակով:

Գնային առաջարկի ձևավորման և իրացման կարգի վերաբերյալ որոշումը երեք անգամ ենթարկվել է փոփոխությունների²⁶: Որոշմամբ սահմանվում է Երևան քաղաքի օտարման գոտիներում գտնվող գույքերի փոխհատուցման և իրացման հետ կապված աշխատանքների, գնային առաջարկների կազմակերպման կարգը: Ընդ որում, այդ աշխատանքները իրականացվում էր Երևանի քաղաքապետի կողմից «Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» ՊՈԱԿ-ի միջոցով:

²⁴ ՀՀ ք. Երևան Աբովյան փողոց 4/4 տարածք.

²⁵ Կառավարության «Երևանի Հյուսիսային պողոտայի օտարման գոտում գտնվող հողամասերն ու անշարժ գույքը գնելու, վերցնելու գնային առաջարկի ձևավորման և իրացման կարգը հաստատելու մասին » 2001թ. հոկտեմբերի 5-ի որոշումը հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=8930>

²⁶ Կառավարության 2002թ. օգոստոսի 1-ի թիվ 1169-Ն որոշում, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=9820>, Կառավարության 2004թ. հունվարի 29-ի որոշում, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=11988>, Կառավարության 2005թ. մայիսի 19-ի որոշումը, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=13881>:

Օտարման գոտում գտնվող անշարժ գույքերի՝ հողամասերի, շենքերի, շինությունների հատուցման գինը որոշելու համար հիմք էր հանդիսանում անշարժ գույքի վերաբերյալ մրցույթով հաղթող ճանաչված գնահատման գործունեություն իրականացնող լիցենզավորված կազմակերպությունների կողմից տրված եզրակացության համաձայն: Մրցույթները իրականացվում էին ոչ հրապարակային եղանակով և մրցույթներում հաղթող կազմակերպությունների կողմից տրված եզրակացությունները ունեին վստահության մեծ պակաս և առկա փաստական տվյալների համաձայն դրանք չէին արտահայտում անշարժ գույքի իրական շուկայական արժեքը:

Ավելին, տվյալ ժամանակահատվածում այլ լիցենզավորված անշարժ գույքի ոլորտում աշխատող կազմակերպությունները հրաժարվում և խուսափում էին իրացման գոտում գտնվող անշարժ գույքի վերաբերյալ գնահատման փորձաքննության իրականացումից և շուկայական արժեք տրամադրելուց: Այսպիսով, օտարման գոտում գտնվող գույքի սեփականատերերը զրկված են եղել իրենց գույքի վերաբերյալ կրկնակի կամ լրացուցիչ փորձաքննություն իրականացնելու կամ իրենց տրված գույքի փաստացի արժեքի վերաբերյալ փաստերը ստուգելու այլընտրանքային միջոցներին և ստիպված են եղել կամ համաձայնվել փորձաքննության արդյունքների հետ կամ բողոքարկել այն՝ զրկվելով ֆինանսական խրախուսման գումարներից:

Ֆինանսական խրախուսումը²⁷ դա սեփականության օտարման ընթացքում անշարժ գույքի իրացման աշխատանքները սեղմ ժամկետներում կատարելու նպատակով կիրառվող ֆինանսական փոխհատուցման կանոններ և գումարային չափեր են, որոնք գույքի սեփականատերերը իրավունք ունեին ստանային այն ժամանակ, երբ գնային առաջարկը ստանալուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում տային իրենց համաձայնությունը մեկամսյա ժամկետում կնքելու պայմանագիր և պայմանագրով սահմանված ժամկետում քանդման նպատակով տարածքն ազատելու մասին:

²⁷ Ֆինանսական փոխհատուցման կանոնները սահմանված են եղել ՀՀ Կառավարության թիվ 950 որոշմամբ և դրա փոփոխություններով. համաձայն որոշման 7-րդ կետի ֆինանսական փոխհատուցման բանաձևները եղել են հետևյալ կերպ՝ ա) եթե անշարժ գույքի գնահատված արժեքը կազմել է մինչև 1.750.000 դրամ, ապա խրախուսման գումարը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝ $I\text{Գ}=3.500.000 - \text{ՇԱ}$, որտեղ՝ $I\text{Գ}$ -ն խրախուսման գումարն է, ՇԱ -ն անշարժ գույքի և հողամասի շուկայական արժեքն է, բ) եթե անշարժ գույքի արժեքը կազմել է 1.750.001 - 2.500.000 դրամ, ապա խրախուսման գումարը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝ $I\text{Գ}=\text{ՇԱ}$, գ) եթե անշարժ գույքի արժեքը կազմել է 2.500.001 - 20.000.000 դրամ, ապա խրախուսման գումարը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝ $I\text{Գ}=\text{ՇԱ} \times [(1.1 - (0.00000004 \times \text{ՇԱ}))]$, դ) եթե անշարժ գույքի արժեքը կազմել է 20.000.001 Հայաստանի Հանրապետության դրամ և ավելի, ապա խրախուսման գումարը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝ $I\text{Գ}= 0.3 \times \text{ՇԱ}$.

Կառավարության կողմից ընդունված «Երևանի Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման ծրագրի իրականացման միջոցառումների մասին» որոշումը ենթարկվել է փոփոխության 2 անգամ: Առաջին փոփոխությունը տեղի է ունեցել 2002թ. օգոստոսի 1-ի թիվ 1150-Ն որոշմամբ,²⁸ որտեղ Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման ծրագրի օտարման գոտին դարձվել է 82700 քառ. մետր, այսինքն՝ սկզբնական ճանաչված գոտին ընդլայնվել են և ավելացվել են Երևան քաղաքի Թումանյան, Բյուզանդի, Աբովյան և Արամի փողոցներում գտնվող որոշակի տարածքներ:

Որոշմամբ նաև թույլատրվել է Երևանի քաղաքապետին օտարման գոտում գտնվող հողամասերն ու անշարժ գույքն իրացնելու, գնելու և վերցնելու փոխհատուցման առաջարկում նախատեսել նաև հողամաս տրամադրելն առանց մրցույթի՝ ուղիղ բանակցությունների միջոցով: Փոփոխությունը կատարվել է Երևանի Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման աշխատանքները խթանելու հիմնավորմամբ:

Կառավարության 2003թ. սեպտեմբերի 11-ի թիվ 1232-Ն որոշմամբ²⁹ երկրորդ անգամ փոփոխության ենթարկվեց «Երևանի Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման ծրագրի իրականացման միջոցառումների մասին» որոշումը, որտեղ նախատեսվեց հետևյալը.

«4. Թույլատրել Երևանի քաղաքապետին՝

ա) օտարման գոտում գտնվող հողամասերն ու անշարժ գույքն իրացնելու, գնելու և վերցնելու փոխհատուցման առաջարկում նախատեսել նաև հողամաս տրամադրելն առանց մրցույթի՝ ուղիղ բանակցությունների միջոցով.

բ) օտարման գոտում գտնվող հողամասերը վարձակալության իրավունքի վաճառքի ձևով տրամադրել նաև առանց մրցույթի՝ ուղիղ բանակցությունների միջոցով, սահմանելով վարձակալության իրավունքի վաճառքի գինը՝ մեկ քառ. մետր հողամասի համար 500 ԱՄՆ-ի դոլարին համարժեք դրամից ոչ պակաս»:

²⁸ Կառավարության «2001թ. հուլիսի 16-ի N 645 որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» 2002թ. օգոստոսի 1-ի որոշումը, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=9816>

²⁹ Կառավարության «2001թ. հուլիսի 16-ի N 645 որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» 2003թ. սեպտեմբերի 11-ի որոշումը հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=11368>

Կառավարության կողմից 2004թ. մարտի 4-ի որոշմամբ³⁰ վերոգրյալ որոշումը ենթարկվեց որոշակի փոփոխության և սահմանվեց նաև կառուցապատման իրավունքի տրամադրման հնարավորություն՝ կրկին առանց մրցույթի: Իսկ որպես վարձակալության իրավունքի վաճառքի գին սահմանվեց 500 ԱՄՆ դոլարի փոխարեն՝ տարածքի իրացման և ենթակառուցվածքների իրականացման համար պահանջվող գումարից ոչ պակաս գումար, որը հետագայում ամրագրվեց կառուցապատողների հետ կնքվող պայմանագրերում:

Վերոգրյալ Կառավարության որոշմամբ սկիզբ դրվեց գերակա հանրային շահի հիման վրա օտարված սեփականության վերաբաշխման գործընթացին, որի արդյունքում կառուցապատման գույքերը առանց մրցույթի վարձակալության իրավունքը առանց հանրային վերահսկողության օտարվեց կառուցապատող կազմակերպություններին:

Հետագոտության ամբողջականության համար իրականացրել ենք Երևանի քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման ծրագրի իրականացման կարգի ուսումնասիրություններ: Այդ ուսումնասիրությունների ընթացքում հետագոտել ենք ՀՀ ազգային արխիվում, անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեում, դատական գործերում ինչպես նաև ԾԻԳ-ում պահպանվող փաստաթղթերը: Արդյունքում բացահայտել ենք իրադարձություններ, որոնք մինչ այս պահը հասարակության լայն շերտերի և իրավահարաբերության մասնակիցների կողմից հասանելի չի եղել և որը կարևոր է տեղի ունեցած իրադարձություններին լիարժեք գնահատական տալու համար:

Կառավարության կողմից սեփականության օտարման ծրագրի հաստատումից և Երևանի քաղաքապետարանին առանց մրցույթի հողամաս տրամադրելու լիազորություն պատվիրակելուց հետո սկիզբ դրվեց անձանց սեփականության օտարման նախապես մշակված ծրագրի երկրորդ փուլը: Ծրագրի կենսագործունեությունը հասարակության, այդ թվում՝ սեփականատերերի համար, անհայտ էր, քանի որ այն չէր բացահայտվում. ծրագրի իրականացման շատ հարցերի վերաբերյալ որոշումները ընդունվել են **քողարկված եղանակով**:

Կառավարության կողմից ընդունվեցին որոշումներ³¹՝ Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայում քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման նպատակով պետության կարիքների համար վերցված տարածքում կառուցապատման

³⁰ Կառավարության «Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում գտնվող օտարման գոտիներում առանց մրցույթի հողամասեր տրամադրելու մասին» 2004թ. մարտի 4-ի թիվ 399-Ն որոշում, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=12267>

³¹ Կառավարության 2004թ. օգոստոսի 5-ի թիվ 1154-Ա որոշում, հասանելի է՝ <http://www.irtek.am/views/act.aspx?aid=26459>

ներդրումային ծրագրեր իրականացնելու նպատակով **առանց մրցույթի** հողամաս տրամադրելու մասին:

Նշենք նաև, որ կառուցապատողների ընտրման վերաբերյալ չափորոշիչներ սահմանված չէր, ուստի շատ դեպքերում բացահայտված չէն այդ կազմակերպությունների կառուցապատման ծրագրի մասնակցությունը: Սույնը կարևոր հանգամանք է այն փաստի հաշվառմամբ, որ կառուցապատողներից որոշները չեն կարողացել հետագայում իրենց ստանձնած պարտավորությունները կատարել: Առկա են դեպքեր, երբ այդպիսի կազմակերպություններից ոմանք սույն հետազոտության կազմման դրությամբ **չեն ավարտել կառուցապատման ծրագրերը:**

Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս Երևանի քաղաքապետի, կնքել են Երևանի Հյուսիսային պողոտայի օտարման գոտում հողամասի կառուցապատման իրավունքի առուվաճառքի պայմանագրի կնքման իրավունքի ձեռքբերման մասին նախնական պայմանագրեր³²: Նախնական պայմանագրերում սահմանվում էր, որ Հայաստանի Հանրապետությունը Կառուցապատողների հաշվին և միջոցներով այլ անձանց պատկանող անշարժ գույքի նկատմամբ օտարման գոտում հանձնում է կառուցապատման իրավունքը կառուցապատողներին, վերջիններս էլ կատարում են վճարումներ այդ գույքի շուկայական արժեքների չափով, ինչպես նաև վճարում են որոշակի գումարներ Երևանի քաղաքապետարանին և ԾԻԳ-ին: Ի դեպ, Կառուցապատողները գույքերի շուկայական արժեքները վճարում էր ԾԻԳ-ին հանձնարարության պայմանագրի հիման վրա: Հայաստանի Հանրապետությունը Կառուցապատողների հետ հիմնական պայմանագրերը կնքեց 2007թ.-ին արդեն Օրենքի գործողության շրջանակներում: Սակայն Կառուցապատողները փոխհատուցումները վճարեցին ԾԻԳ-ին նախնական պայմանագրի և կնքված համաձայնագրի հիմքով՝ մինչև հիմնական պայմանագրի կնքումը, որը իրավական առումով խիստ վիճելի է:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ վերոգրյալ պայմանագիրը վերաբերվում էր ոչ միայն պետության սեփականությամբ պատկանող գույքի, այլև երրորդ անձանց՝ գույքի սկզբնական սեփականատերերի գույքին, ապա այլ անձանց գույքի վերաբերյալ պայմանագիր կնքելու պարագայում այդ անձինք նույնպես պետք է ներգրավվելին որպես պայմանագրի կողմ:

Վիճելի է այդպիսի պայմանագրերի կնքումը հասարակ գրավոր ձևով, քանի որ խոսքը վերաբերվում էր անշարժ գույքին, որի դեպքում պետք էր կնքվեր նոտարական

³² Օրինակ՝ 2005թ. մարտի 10-ին կնքված պայմանագիր կառուցապատող «ԱՎՈ Ֆ.Մ.Հ.» ՍՊԸ-ի միջև:

վավերացված պայմանագրեր, ուստի ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 300-րդ հոդվածի հիմքով այդ պայմանագրերը դարձնում էր առոչինչ: Հասարակ գրավոր ձևով պայմանագրերի կնքումը ինքնանպատակ չի եղել, քանի որ նոտարական վավերացման դեպքում գույքի սեփականատերերը նույնպես պետք էր ներգրավվեն որպես պայմանագրի կողմ:

Ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ կառուցապատողները օտարման գոտում գտնվող և իրենց կառուցապատման իրավունքով հանձնված հողամասերը փուլ առ փուլ սեփականաշնորհել են 2008-2013 թվականներին Երևանի քաղաքապետի որոշման հիման վրա: Գույքերի սեփականաշնորհումը տեղի է ունեցել հողամասերի **կադաստրային արժեքների հիման վրա**, որը հնարավորություն է տվել գույքերի կառուցապատման արդյունքում ապահովել կառուցապատողների համար ավելի **նպաստավոր պայմաններ շահույթ ստանալու համար:**

«Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքի ընդունումից հետո առաջին գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին որոշումը դա 2007թ. հունվարի 25-ին ընդունված «Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում որոշ տարածքներում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու, գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում առկա սեփականության օբյեկտների նկարագրության արձանագրության կազմման կարգը և նկարագրության արձանագրության օրինակելի ձևը հաստատելու մասին» որոշումն էր, որտեղ Կառավարությունը Երևան քաղաքի 34 հատվածներում ճանաչել է գերակա հանրային շահ՝ որպես ձեռքբերողներ նշելով այն անձանց, ովքեր պետք էր իրականացնեին տվյալ հատվածներում կառուցապատման ծրագրերը:

Այսպիսով, ուսումնասիրելով Երևանի կառուցապատման ծրագիրը և Երևանի առանձին հատվածներում նախաձեռնված և մեծամասամբ իրականացված կառուցապատման ծրագրերը, պարզ է դառնում, որ տեղի ունեցած իրադարձությունները տեղի են ունեցել մարդու իրավունքների կոպտագույն խախտումներով, դրանք մինչ այժմ չեն վերացվել և անձանց իրավունքները չեն վերականգնվել:

1.3. Իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումները

Երևանի Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման ծրագիրը սահմանվել և իրականացվել է մարդու իրավունքների զանգվածային և պարբերական

խախտումներով: Ծրագրի իրականացման ընթացքում ապահովված չեն եղել հիմնական իրավունքների պաշտպանությունը, առկա չի եղել գործուն մեխանիզմներ սեփականությունը պաշտպանելու համար, իսկ այն անձինք, ովքեր միջոցներ են ձեռնարկել դրա ուղղությամբ կրել են անհաջողություններ, ֆինանսական և այլ վատթար հետևանքներ:

Ներքոգրյալում կներկայացվի մի շարք զանգվածային խախտումներ, որոնք փաստագրվել են տեղի ունեցած իրադարձությունների բազմակողմանի ուսումնասիրության արդյունքներով: Դրանք հիմնված են Մարդու իրավունքների պաշտպանի զեկույցների, իրավապաշտպանների, փաստաբանների, քաղաքացիական հասարակության անդամների և զանգվածային լրատվության միջոցների հրապարակումների, դատավարական փաստաթղթերի ուսումնասիրության, ինչպես նաև սեփականագրված անձանց հետ հարցազրույցների ընթացքում ձեռք բերված տվյալների հիման վրա:

Երևանի կառուցապատման ծրագրերը մինչև 2007 թվականը տեղի են ունեցել առանց օրենսդրական կարգավորման, մասնավորապես՝ **առկա չի եղել** Ազգային ժողովի կողմից **ընդունված օրենք**, որը կկարգավորեր հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման հարաբերությունները, կարգը, փոխհատուցման և սեփականության դադարման, անձանց իրավունքների պաշտպանության հնարավորությունները և այլ անհրաժեշտ կարգավորումները:

Կառավարությունը երևանի քաղաքապետին հանձնարարել է տեղեկացնել անշարժ գույքի սեփականատերերին ֆինանսավորման աղբյուրների մասին, այնինչ դրանք **գաղտնի են պահվել**: Անձինք տեղյակ չեն եղել, որ գույքի վերաբերյալ փոխհատուցումները տրամադրվում են առանց մրցույթի ընտրված կառուցապատողների հետ կնքված նախնական պայմանագրերի և հանձնարարության գործարքների հիման վրա: Անձինք իրավասու էին ոչ միայն տեղյակ լինել այդ քաղաքացիական հարաբերություններից, այլև մասնակցել և հանդիսանալ գործարքի կողմ, քանի որ պայմանագիրը կնքվել էր իրենց սեփականությամբ պատկանող գույքի վերաբերյալ:

Սեփականության օտարումը տեղի է ունեցել ոչ **բավարար պատճառաբանված և հիմնավորված** Կառավարության որոշումների հիման վրա, որտեղ բացահայտված չի եղել գերակա հանրային շահի, պետական կարիքի, դրա բացառիկության վերաբերյալ տեղեկություններ: Մինչ այժմ Կառավարությունը չի ներկայացրել բավարար հիմնավորումներ հիշյալի հետ կապված: Պատճառաբանություն և

հիմնավորվածության ոչ բավարար լինելը կասկածի տակ է դնում օտարման գոտում գտնվող գույքերի գերակա հանրային շահ լինելու հանգամանքը:

Օտարման գոտում գտնվող անշարժ գույքերի գնահատման աշխատանքները պետք է կազմակերպվեին և իրականացվեին համապատասխան լիցենզավորված կազմակերպությունների միջոցով: Գույքերի գնահատման աշխատանքները իրականացվում էին վիճելի կարգով. սեփականատերերը նշել են, որ գույքի գնահատման աշխատանքներում հաճախ փորձագետները չեն հաճախել և գննել անշարժ գույքերը, չեն ներառել անշարժ գույքում գտնվող փաստացի կառույցները, հաշվի չի առավել դրանց իրական վիճակը: Գնահատման աշխատանքները բացառապես իրականացվել են մի քանի կազմակերպություններ, Հայաստանում գործող այլ կազմակերպություններ հրաժարվել են մասնակցել գնահատման գործընթացին (մասնավոր գրույցներում նշվել է, որ դա իրականացվել է պետական հանձնարարությամբ և լիցենզիայի գրկման սպառնալիքով):

Անշարժ գույքերի գնահատման աշխատանքներում առկա է եղել նաև խտրական մոտեցումներ, մասնավորապես հողամասի գնահատման ընթացքում հարևանության գտնվող հողամասերը գնահատվել են տարբեր արժեքներով³³: Հարցազրույցների ժամանակ շահառուները պնդել են, որ գնահատման աշխատանքներում ուշադրություն էր դարձվում գույքի սեփականատիրոջ կարգավիճակը, քանի որ սոցիալապես ապահով կամ պետական պաշտոնատար անձանց անշարժ գույքը գնահատվում և փոխհատուցվում էր զգալիորեն բարձր գներով: Գնահատման գործընթացները չեն եղել թափանցիկ և կոնկրետ փաստերի հիման վրա դրանք չեն կարող համարվել արդարացի, ամբողջական և լրիվ:

Գույքի գնահատման ընթացքում հաշվի առավել սեփականատերերին հասցվող վնասը. որոշ դեպքերում գույքը ծառայում էր որպես ձեռնարկատիրական գործունեության օբյեկտ, սակայն գնահատման ժամանակ այն այդպիսին չի համարվել: Չի հաշվարկվել և չի փոխհատուցվել անշարժ գույքում գտնվող այլ բարիքների հասցվող վնասը (ծառեր, բույսեր, պտուղներ և այլն):

Անշարժ գույքի օտարման դիմաց փոխհատուցման ընթացքում հաշվի չի առավել գույքի սեփականատերերի սոցիալական վիճակը, աղքատության, ռիսկային կամ խոցելի խմբում գտնվելու, ֆիզիկական հնարավորությունները: Հիշյալ կարգավիճակ ունեցող անձինք կրել են դժվարություններ հետագայում կեցավայր գտնելու,

³³ Շահառուների հետ հարցազրույցների և ներկայացված փաստաթղթերից պարզ է դարձել, որ օրինակ ք. Երևան Լալայանց փողոցի /ներկայումս Հին Երևանցու/ հարևանության գտնվող հողամասերը գնահատվել և փոխհատուցվել են են 30-40 տոկոս տարբերությամբ:

բնակության խնդիրը լուծելու հարցում: Պետության կողմից պոզիտիվ պարտականությունից ելնելով պարտավոր էր ապահովել սեփականությունից զրկված անձանց կենսաապահովությունը որոշակի ժամանակաշրջանում՝ սահմանելով ամենամսյա կամ այլ ձևաչափով **Ֆինանսական աջակցություն**:

Պետությունը չի հետևել և չի աջակցել գույքից զրկված անձանց վերաբնակեցման ընթացքին, որի արդյունքում այդ անձինք կորցնելով իրենց գույքի հասարակության և պետության կարիքների համար, միայնակ են գտնվել նոր կեցավայրի փնտրտուքի և բնակության հարցում:

Օտարման ենթակա անշարժ գույքի արժեքը որոշվել է ոչ թե պետություն-սեփականատեր բանակցությունների հիման վրա, ինչպես սահմանում էր իրավահարաբերության ժամանակ գործող իրավակարգավորումները, այլ սահմանվել է առաջարկով, որը օրենքի կոպիտ խախտում է: Ստեղծված իրավիճակում պետության կողմից սահմանվել էր իմպերատիվ մի իրավիճակ, որտեղ **պետությունն էր որոշում թե անձը ինչ գումարով պետք էր վաճառի** իր սեփականությունը հանդիսացող գույքը:

Գույքի սեփականատերերը չեն ունեցել բավարար հնարավորություն **գնահատված արժեքի վիճարկման** համար, քանի որ Դատարանները, որպես կանոն, չէին քննում գույքի արժեքի վերաբերյալ պահանջները և կրկնակի փորձաքննություն չէր իրականացվում այլ հիմք էր ընդունվում առաջարկի հիմքում ընկած փորձագիտական եզրակացությունը:

Սեփականության օտարման գործընթացը կարգավորող կառավարության համապատասխան որոշումները վիճարկելու վերաբերյալ դատական պրակտիկայի ուսումնասիրությունը վկայում է, որ դատարանները ՀՀ կառավարության կողմից ընդունված որոշումների՝ օրենքին համապատասխանության վերաբերյալ դիմումներին առնչվող հարցը քննարկելիս, մերժել են դրանց քննության ընդունումը:

Սահմանադրական դատարանը 2006թ. ՄԴՈ-630 որոշմամբ սահմանել էր կանոն, համաձայն որի գերակա հանրային շահի հիմքով սեփականության իրավունքի օտարման փոխհատուցումները չեն կարող դիտվել որպես հարկվող եկամուտ: ՀՀ կառավարության կողմից 2006թ. հոկտեմբերի 26-ին ընդունել է «Պետության կարիքների համար անշարժ գույքի իրացման գործընթացում քաղաքացիների օգտագործման իրավունքի դադարեցման դիմաց վճարված գումարներից պահված եկամտահարկի վերադարձման առանձնահատկություններ սահմանելու մասին»

որոշումը³⁴, որի հիման վրա թույլատրվել է պետության կարիքների համար անշարժ գույքի իրացման գործընթացում քաղաքացիների օգտագործման իրավունքի դադարեցման դիմաց վճարված գումարներից պահված եկամտահարկը վերադարձնել:

Գանձված եկամտային հարկը ենթակա էր վերադարձման Երևանի քաղաքապետի կողմից ներկայացված և ՀՀ կառավարությանն առընթեր հարկային պետական ծառայության պետի կողմից հաստատված պետության կարիքների համար անշարժ գույքի իրացման գործընթացում օգտագործման իրավունքի դադարեցման դիմաց գումարներ ստացած քաղաքացիների ցուցակի հիման վրա:

Ուսումնասիրության հիման վրա պարզ է դարձել, որ առկա են զգալի թվով սեփականագրված անձինք, ովքեր չեն ներառվել այդ ցուցակում և չեն ստացվել անօրինական կարգով գանձված եկամտային հարկը, իսկ հետագայում դրա համար առանձին տողում պետական բյուջեում ֆինանսավորում նախատեսված չլինելու հիմնավորմամբ մերժել են հետագա փոխհատուցումները:

Մասնավոր հարցազրույցների ընթացքում անձինք նշել են³⁵, որ ֆինանսական խրախուսման գումարները ի սկզբանե ներառված են եղել օտարման ենթակա անշարժ գույքի գնահատման արժեքի մեջ և առանձնացվել են հետագայում որպես ֆինանսական խրախուսում: Այսինքն, այն անձինք, ովքեր չեն ապահովել սահմանված տասնօրյա ժամկետում իրենց համաձայնությունը, չեն ստացել ֆինանսական խրախուսման գումարները, արդյունքում՝ ստանալով **անշարժ գույքի թերի փոխհատուցում**:

Ֆինանսական խրախուսման գործիքը կիրառվում էր որպես գործիք գույքի սեփականատերերի կողմից իրենց իրավունքների պաշտպանությունից հրաժարվելու համար: Ֆինանսական փոխհատուցման զգալի ցածր լինելը և ֆինանսական խրախուսումից կարճ ժամկետում օգտվելու հնարավորությունը ստիպեց բազմաթիվ անձանց ստորագրել իրենց համար ոչ ձեռնտու պայմանագրերը:

Այն գույքերը, որոնց նկատմամբ ճանաչվել է գերակա հանրային շահ Քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ և Հողային օրենսգրքի 104-րդ հոդվածների հիմքով,

³⁴ ՀՀ կառավարության 2006թ. հոկտեմբերի 26-ի թիվ 1505-Ն որոշումը հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/documentview.aspx?docid=28274>

³⁵ Հետազատության 2-րդ գլխում և հավելված 2-ում ներկայացվեց ՄԻԵԴ-ի կողմից գույքի համարժեք փոխհատուցման ընդունված չափանիշները, որտեղ երևում է, որ ՄԻԵԴ-ի կողմից սահմանված փոխհատուցումը առումով համարժեք անշարժ գույքի գնահատված արժեքի և ֆինանսական խրախուսման գումարի չափին՝ որոշակի ինդեքսավորմամբ:

որոնք սահմանում էին հողամասի նկատմամբ գերակա հանրային շահերի հետ կապված հարաբերությունները, իսկ շենք շինության վերաբերյալ իրավակարգավորումներ առկա չեն եղել, բայց դա չի խանգարել Կառավարությանը հիմք ընդունելով վերոգրյալ նորմերը գերակա հանրային շահ ճանաչել նաև շենք շինությունները, որը գնահատում ենք խիստ վիճելի:

Ուսումնասիրությամբ պարզվել է, որ պետության և կառուցապատողների միջև կնքված պայմանագրով կառուցապատողները վճարել են «Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» ՊՈԱԿ-ին և այլ պետական և համայնքային հիմնարկներին գերակա հանրային շահի հիման վրա օտարված հողամասի վրա կառուցված շինության յուրաքանչյուր քառակուսի մետրի դիմաց գումարներ, որոնք որոշ դեպքերում մի քանի անգամ գերազանցել է փոխհատուցման գումարները: Պետությունը և համայնքը այդ գումարների ծախսման համար հաշվետու չի եղել:

Ուսումնասիրության ընթացքում պարզ է դարձել, որ անշարժ գույքերից բնակիչների վճարումները իրականացվում էր ոչ համաչափ եղանակով: Հարցազրույցների ընթացքում ներկայացվել է փաստեր ֆիզիկական բռնության, սպառնալիքի, ծեծի և այլ դրվագներ, որոնք պատշաճ քննության չեն ենթարկվել իրավապահ մարմինների կողմից³⁶:

1.4. Հատուկ վարույթով սեփականագրկումը և դրա հետևանքները

Գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում գտնվող գույքի օտարման օրենսդրական կարգավորումների բացակայությունը հանգեցրել է պետության կողմից սեփականագրկման նպատակով ոչ կանխատեսելի միջոցների իրականացմանը: Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման ծրագրի շրջանակներում ստեղծվել էր իրավիճակ, երբ գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում սեփականություն ունեցող անձանց հետ կնքված պայմանագրերը չէին ստացել պետական գրանցում, ինչպես նաև առկա էր իրավիճակներ, երբ անշարժ գույքի դիմաց փոխհատուցումը վճարվել էր Հարկադիր կատարման ծառայության դեպոզիտ հաշվին փոխանցման միջոցով, սակայն անշարժ **գույքի օտարման պայմանագիր չէր կնքվել:**

³⁶ Շահատուների հետ հարցազրույցների ընթացքում ներկայացվեց տեղեկատվություն այն մասին, որ ք. Երևան Լալայանց փողոցի 24 հասցեում գտնվող գույքի սեփականատեր Հայկ Միքայելյանի նկատմամբ տեղի է ունեցել բռնություն՝ ծեծ, արդյունքում՝ անձին տեղափոխել են հիվանդանոց: Փաստի վերաբերյալ 2018-2019թ. հարուցվել էր քրեական գործ և իրականացվել էր քննություն, որը կարճվեց փաստերի անբավարարության հիմքով:

Իրավահարաբերության ժամանակ գործող «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի³⁷ 23-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ պարբերությունները սահմանում էին հետևյալը.

«Գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները՝ սեփականության իրավունքը, օգտագործման իրավունքը, գրավը, հիփոթեքը, սերվիտուտները, այլ սահմանափակումները, շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքները, ինչպես նաև, օրենքով նախատեսված դեպքերում, այլ իրավունքները ենթակա են (պետք է ներկայացվեն) պետական գրանցման՝ գործարքների կնքման օրվանից սկսած 30-օրյա ժամկետում՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումներում՝ ըստ անշարժ գույքի գտնվելու վայրի:

(...)

Գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է դրա անվավերության: Նման գործարքը համարվում է առոչինչ»:

Վերոգրյալից պարզ է դառնում, որ Կառավարության, ի դեմս Երևանի քաղաքապետի կողմից օտարման գոտում գտնվող քաղաքացիների հետ կնքված պայմանագրերը, որոնք չէին ենթարկվել պետական գրանցման, **համարվում են առոչինչ գործարքներ**: Իսկ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 303-րդ հոդվածով Օրենսդիրը սահմանել է առոչինչ գործարքի անվավերության պահանջ ներկայացնելու իրավական հնարավորություն ցանկացած շահագրգիռ անձի համար:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 304-րդ հոդվածը սահմանում է հետևյալը.

«1. Անվավեր գործարքը չի հանգեցնում իրավաբանական հետևանքների, բացառությամբ այն հետևանքների, որոնք կապված են գործարքի անվավերության հետ: Նման գործարքն անվավեր է կնքելու պահից»:

2. Գործարքի անվավերության դեպքում կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավոր է մյուս կողմին վերադարձնել գործարքով ամբողջ ստացածը, իսկ ստացածը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում (ներառյալ, երբ ստացածն արտահայտվում է գույքից օգտվելու, կատարված աշխատանքի կամ մատուցված ծառայության մեջ)՝ հատուցել դրա արժեքը դրամով, եթե գործարքի անվավերության այլ հետևանքներ նախատեսված չեն օրենքով»:

³⁷ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքը ընդունված 1999թ. ապրիլի 14-ին հասանելի է <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=33007>

Այսպիսով, հասարակության և պետության կարիքների հիման վրա օտարված գույքի պայմանագրերը, որոնք չէին ստացել պետական գրանցում, պետք է համարվեին առոչինչ պայմանագրեր և իրականացվեին դրանց հետևանքների կիրառման գործառույթները՝ գույքերը պետք էր իրավաբանորեն վերադարձվեր նախկին սեփականատերերին, իսկ եթե գույքը անհնարին էր վերադարձնել, ապա պետությունը պարտավոր էր հատուցել շենքի կամ շինության կորստի վնասները, իսկ հողամասի սեփականության իրավունքը գրանցել նախկին սեփականատերերի անունով:

Առ ոչինչ գործարքի անվավերության հետևանքների կիրառումը բխում էր գույքի սեփականատերերի իրավունքների պաշտպանությունից, այդ ընթացակարգը Օրենսդրի կողմից սահմանված իմպերատիվ ընթացակարգ է, որը պետք էր իրականացվեր, սակայն դա չիրականացվեց:

«Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» ՊՈԱԿ-ը 2006թ. նոյեմբերի 20-ին դիմում է ներկայացրել Երևան Կենտրոն և Նորք-Մարաշ համայնքների առաջին աստանի դատարան, ընդդեմ 252 առանձին գույքերի սեփականատերերի, խնդրելով դատարանին հիմք ընդունելով Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 189-րդ հոդվածի 3-րդ կետի հատկանիշներով ճանաչել իրավաբանական նշանակություն ունեցող այն փաստը, որ 252 գույքերի սեփականատերերի իրավունքները գույքերի մասով դադարել է և դրա հետևանքով ճանաչել Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունը: Դիմումը մակագրվել է Դատավոր Էդիկ Ավետիսյանին, գործը ստացավ թիվ N 2-592-2007 համարը:

Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 189-րդ հոդվածը, որը ուներ «Իրավաբանական նշանակություն ունեցող փաստերի հաստատման վերաբերյալ դատարանի կողմից քննվող գործերը» վերնագիրը, իրավահարաբերության ժամանակ սահմանում էր 3-րդ կետը հետևյալ բովանդակությամբ.

«3. Դատարանը, օրենքով նախատեսված դեպքերում, քննում է իրավաբանական նշանակություն ունեցող այլ փաստեր»:

Դիմողը չի նշել որևէ օրենքով նախատեսված դեպք կամ հիմք, որը կարող էր հանդիսանալ առիթ Դիմումը Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 189-րդ հոդվածով ներկայացնելու համար:

Իրավահարաբերության ժամանակ գործող կարգավորումների շրջանակներում բավականին վիճելի էր այդպիսի դիմում ներկայացնելը: Պետք է արձանագրել, որ Դատարանում «Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման

գրասենյակ» ՊՈԱԿ-ը չի ներկայացրել այն փաստաթղթերը և հիմքերը, որոնք հիմք են տալիս վերջինիս դիմել Դատարան գույքերի նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը ճանաչելու համար, այդպիսի պահանջ կամ պետք էր ներկայացվեր Կառավարության կամ Ֆինանսների նախարարության կամ դիմողը պետք էր ունենար պատշաճ դիմող հանդիսանալու փաստաթուղթ, օրինակ՝ Լիազորագիր:

Դիմումը ներկայացնելու ժամանակ գործով քաղաքացիական դատավարական օրենսգրքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանում էր հետևյալը.

«1. Վեճի առարկայի նկատմամբ ինքնուրույն պահանջներ չներկայացնող երրորդ անձինք կարող են գործի մեջ մտնել հայցվորի կամ պատասխանողի կողմում մինչև դատարանի կողմից վճիռ կայացնելը, եթե գործով կայացվող վճիռը կարող է ազդել կողմերից մեկի հանդեպ նրանց ունեցած իրավունքների կամ պարտականությունների վրա»:

Այսպիսով, Դիմումում նշված 252 գույքերի սեփականատերերի իրավունքների դադարեցումը միանշանակ ազդում է այդ անձանց իրավունքների վրա, ուստի այդ անձինք պետք է ներգրավվեին նվազագույն, որպես երրորդ որպես երրորդ անձինք, սակայն դատարանը և դիմողը անտեսել են այդ փաստը: Արդյունքում խախտվել է տվյալ իրավահարաբերության ժամանակ գործող Սահմանադրության 18-րդ և 19-րդ, Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածներով երաշխավորված իրավունքները:

Նշենք նաև, որ հատուկ վարույթով դատավարություն իրականացնելու համար պետք էր գործը հանդիսանար անվիճելի, այսինքն՝ դատավարության մասնակցի և պահանջվող իրավունք սուբյեկտի **միջև բացակայի ընդհանրապես**

քաղաքացիաիրավական վեճեր: Այնինչ վերոգրյալում հիմնավորվեց, որ դիմումի հիմքում դրված **պայմանագրերը առաջինն են** և հետևաբար առկա են հիմքեր պնդելու, որ առկա է քաղաքացիաիրավական վեճ: Ուստի Դատարանը պետք էր **չընդուներ դիմումը վարույթ**, իսկ եթե նույնիսկ ընդունել էր, հիշյալը պարզելով, պետք էր **կարճեր գործի վարույթը** Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 109-րդ հոդվածի 1-ին կետի:

Դատարանը նաև անտեսել էր, որ դիմումի հիմքում դրված պայմանագրերը հանդիսանալով առաջինն, **չէին կարող առաջացնել իրավական հետևանքներ** և չէր կարող դիմումը բավարարվել այդ պայմանագրերի հիման վրա: Դատարանը պետք էր մերժեր հայցադիմումը բավարարելու հիմքերի բացակայությամբ պայմանավորված:

Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 189-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանում էր հետևյալը.

«1. Քաղաքացիական գործեր քննող դատարանը կամ տնտեսական դատարանը, գործերի ենթակայությանը համապատասխան, հաստատում է այն փաստերը, որոնցից կախված է քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց անձնական կամ գույքային իրավունքների ծագումը, փոփոխումը կամ դադարումը»:

Վերոգրյալից պարզ է դառնում, որ քաղաքացիական դատավարության կարգով քննվող փաստեր հաստատելու վարույթները իրականացվում է քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց անձնական կամ գույքային իրավունքների ծագման, փոփոխման կամ դադարման վերաբերյալ վարույթները: Այսինքն այստեղ խոսք չի գնում պետական կամ համայնքային մարմինների կողմից գույքային իրավունքների պաշտպանության մասին, ուստի Դատարանը վարույթ ընդունելով և բավարարելով հայցադիմումը խախտել է օրենքը:

Դատարանը դիմումի հիման վրա գործը քննեց ընդամենը մեկ ամիս 26 օր և արդյունքում 2007թ. հունվարի 16-ին կայացրել է վճիռ՝ դիմումը ամբողջությամբ բավարարելու մասին: Դատարանը որոշել է հիշյալ 252 գույքերի մասով դադարեցնել սեփականատերերի իրավունքները և ճանաչել այդ գույքերի սեփականատեր Հայաստանի Հանրապետությանը:

Դատարանը իր դատական ակտը բավարար **չի պատճառաբանել**, մասնավորապես Դատարանը չի նշել վերոգրյալում նշած փաստերի հերքման կամ հաստատման դիրքորոշումներ, Դատարանի կողմից 100 էջանոց դատական ակտում Դատարանի պատճառաբանությունը մեկ նախադասություն է, որը սահմանված է հետևյալ կերպ.

«Այսպիսով, դատաքննությամբ հետազոտված վերոհիշյալ ապացույցներով, գործի նյութերով դատարանը եկավ այն համոզմամբ, որ դիմումը հիմնավոր է, բխում է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 189 հոդվածի պահանջներից և ենթակա է բավարարման»:

Դատական ակտը օրինական չէ քանի որ չի կայացվել Սահմանադրության, օրենքների, Հայաստանի Հանրապետության վավերացրած միջազգային պայմանագրերի, այլ օրենքների և ենթօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների պահպանմամբ: Դատական ակտը հիմնավորված չէ, քանի որ դրանում արտացոլված չեն այն կայացնելու համար անհրաժեշտ և բավարար փաստական և իրավական հիմքերը:

Վերոգրյալ պարբերական և հիմնարար իրավունքների խախտումները չեն կարող խոսել դրանց անփութությամբ տեղի ունենալու մասին, դրանք խոսում են նկատելի դիտավորությամբ և կազմակերպված տեղի ունենալու մասին, որի արդյունքում Երևան քաղաքի կառուցապատման ծրագրով Փոքր Կենտրոն համայնքում բնակվող զգալի անձինք կորցրել են իրենց սեփականության իրավունքը:

Արդյունքում առկա է թվով 252 գույքերի սեփականատերեր, որոնք գրկվել են իրենց սեփականության իրավունքը Երևանի կառուցապատման ծրագրերի հիման վրա անօրինական կերպով: Շենք շինությունները, որոնք վճռի հիման վրա անցել են Հայաստանի Հանրապետության սեփականությանը քանդվել են, իսկ հողամասերի զգալի հատվածում իրականացվել է կառուցապատման ծրագրերը և ծանրաբեռնված են այլ անձանց իրավունքներով:

Սույն հետազոտության 3-րդ բաժնում անդրադարձ է կատարվում սեփականության իրավունքի վերականգնման հնարավորություններին, արձանագրելով իրավունքների վերականգնման հնարավորությունները անցումային արդարադատության, փաստահավաք հանձնաժողովի շրջանակներում, ինչպես նաև հատուկ վարույթով քննված գործերով: Վերջին նշված ենթաբաժնում կներկայացնենք հատուկ վարույթով քննված գործերով, այդ թվում սույն գործով խախտված իրավունքները կրողների իրավունքների պաշտպանության հնարավորությունները:

ԲԱԺԻՆ 2 ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԵՎ ԿՈՆՎԵՆՑԻՈՆ ԵՐԱՇԽԻՔՆԵՐԸ

2.1. Սեփականության իրավունքի սահմանադրական երաշխիքները և գերակա հանրային շահը, որպես այդ իրավունքի սահմանափակման հիմք

Սոցիալական և իրավական ազատության բնույթը որոշվում է խոր տնտեսական երևույթներով, սեփականության հարաբերություններով: Ազատության և իրավունքի պատմական առաջադիմությունը վկայում է այն մասին, որ ազատ, իրավական անհատի ձևավորումը և զարգացումն անհրաժեշտաբար կապված է սեփականության հարաբերությունների համակարգում մարդու վիճակի հետ: Սեփականությունը լինելով

ազատության (իրավունքի) և մարդու իրավունքների արտահայտման հասարակ ձևերից մեկը, միաժամանակ անհատի ազատության զարգացման համընդհանուր, համաքաղաքացիական հիմքն է: Այնտեղ, որտեղ չկա սեփականություն, այնտեղ չկան և սկզբունքորեն անհնարին են ազատությունը, իրավունքը, պետությունը: Այս առումով սեփականությունն ազատության և իրավունքի համաքաղաքակրթական հիմքն է:

Մինչև Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ «սեփականության օտարումը հասարակության ու պետության կարիքների համար» սահմանադրական նորմի բուն մեկնաբանմանն անցնելը, անհրաժեշտ է պարզել այդ նորմի տեղը սեփականության սահմանադրական իրավական ինստիտուտում: ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածը համակարգային սերտ կապով կապված է 8-րդ հոդվածի 1-ին մասի հետ: Սահմանադրության 8-րդ հոդվածն ամրագրում էր, որ «ՀՀ-ում ճանաչվում և պաշտպանվում է սեփականության իրավունքը»: Այս ընդհանուր նորմն ունի հիմնադիր նշանակություն 31-րդ հոդվածի համար:

Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի առաջին մասը վերաբերում է սեփականության սուբյեկտիվ իրավունքի բովանդակությանը, ըստ որի՝ յուրաքանչյուր ոք իրավունք ունի իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու, տնօրինելու և կտակելու իր սեփականությունը: Այս նորմն ամրագրում է սեփականությունից անարգել օգտվելու հնարավորությունը՝ սեփականատիրոջ հայեցողությամբ:

Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 1-ին մասի երկրորդ նախադասությունը գալիս է հաստատելու, որ սեփականության իրավունքն «անսահմանափակ» իրավունք չէ, որ սեփականատերը չի կարող սեփականության իրավունքն իրականացնել եսասիրաբար: Այդ իրականացումը չպետք է վնաս պատճառի շրջակա միջավայրին, խախտի այլ անձանց, հանրության և պետության իրավունքներն ու օրինական շահերը:

Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերն առանձին նորմեր են, որոնք ամրագրում են ՀՀ Սահմանադրության 8-րդ հոդվածի առաջին մասով ամրագրված ընդհանուր նորմի երաշխիքները: Այդպիսով՝ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերը սեփականության իրավունքի պաշտպանության սահմանադրական երաշխիքներն են:

Եթե Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 2-րդ մասով կարգավորված են սեփականազրկման հարաբերությունները, ապա նույն հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված սեփականության իրավունքին պետության միջամտությունը անձին չի «սեփականազրկում» այլ փոխարինում է այն. «... հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարումը սեփականության իրավունքի զրկումից տարբերվում է նրանով, որ տեղի է ունենում ոչ թե որպես սեփականազրկում՝

պատասխանատվության ենթարկելու միջոցով, այլ բարեխիղճ սեփականատերը պարտավոր է Սահմանադրությամբ նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում, սահմանված երաշխիքների պահպանմամբ, սեփականության իր իրավունքը զիջել պետությանը³⁸»:

ՀՀ սահմանադրական դատարանը բազմիցս անդրադարձել է անձի սեփականության իրավունքի սահմանափակման իրավաչափության հարցերին: Մասնավորապես, ՄԴՈ–903, այնուհետև՝ ՄԴՈ–1073 որոշումներում դատարանն արտահայտել է այն դիրքորոշումը, որ ՀՀ Սահմանադրության 31–րդ հոդվածը նախատեսում է սեփականության իրավունքի իրականացման սահմանափակման միմյանցից տարանջատվող չորս հանգամանք.

ա) սեփականության իրավունքի իրականացման սահմանափակում՝ շրջակա միջավայրին վնաս պատճառելու, այլ անձանց, հանրության և պետության իրավունքներն ու օրինական շահերը խախտելու արգելքով (31–րդ հոդվ. 1–ին մասի երկրորդ նախադասություն),

բ) սեփականագրկում (31–րդ հոդվ., 2–րդ մաս),

գ) սեփականության հարկադիր օտարում հասարակության և պետության կարիքների

համար (31–րդ հոդվ., 3–րդ մաս),

դ) հողի սեփականության իրավունքի սահմանափակում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների

և քաղաքացիություն չունեցող անձանց համար:

«Սեփականությունից զրկում» հասկացության սահմանադրաիրավական բովանդակությանը սահմանադրական դատարանն անդրադարձել է ՄԴՈ–630 որոշման մեջ, որում սեփականությունից զրկումը բնութագրել է որպես պատասխանատվությունից բխող հարկադիր գործողություն: Հաշվի առնելով նաև այդ բնութագրումը՝ սահմանադրական դատարանը գտել է, որ սեփականությունից զրկելու ինստիտուտին բնորոշ են հետևյալ հիմնական պարտադիր տարրերը.

– սեփականությունից զրկելու դեպքում տեղի է ունենում սեփականատիրոջ կամքին և համաձայնությանը հակառակ տվյալ գույքի նկատմամբ իր սեփականության իրավունքի անհատույց դադարեցում,

³⁸ Տե՛ս՝ ՀՀ սահմանադրական դատարանի 27.02.1998թ ՄԴՈ–92, § 5, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docID=4412>

– սեփականությունից զրկումը կիրառվում է որպես պատասխանատվության միջոց,

– սեփականությունից զրկելու դեպքում տեղի է ունենում տվյալ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ ունեցած՝ տիրապետման, տնօրինման և օգտագործման իրավագործությունների միաժամանակյա և լիակատար դադարում՝ առանց շարունակականության երաշխավորման:

Այս համատեքստում 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասը սեփականության իրավունքի անձեռնմխելիության սահմանափակման առանձին հիմք է, որը կոչվում է «սեփականության օտարում հասարակության և պետության կարիքների համար»:
Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ պետությունը իրավասու է միջամտել սեփականություն իրավունքին՝ օտարել սեփականությունը՝ հասարակության և պետության կարիքների համար:

Սահմանադրական այս դրույթի իրավական իմաստի և դրանից բխող հետևանքների ճիշտ պարզաբանման համար անհրաժեշտ է դիմել երկու ձևակերպումների՝ ա) «սեփականության օտարում» հասկացությունն իրավունքի գերակայության և սեփականության անձեռնմխելիության տեսանկյունից, բ) «հասարակության և պետության կարիք» և «պետության կամ համայնքի կարիք» հասկացությունների իրավական բովանդակության և հարաբերակցության մեկնաբանմանը:

«Սեփականության օտարում» հասկացությունը քաղաքացիական իրավունքում օգտագործվում է սեփականության իրավունքի օբյեկտն այլ անձի սեփականությանն անցնելը նշելու համար: «Սեփականության օտարումն» նշանակում է սեփականության իրավունքի դադարում ինչ-որ սուբյեկտի համար և սեփականության իրավունքի առաջացում մեկ այլ սուբյեկտի մոտ: «Սեփականության օտարումը» լինում է հատուցանելի (օրինակ՝ առուվաճառք) և անհատուցանելի (օրինակ՝ նվիրատվություն): Կամային բաղադրատարրի առանձնահատկություններից ելնելով սեփականության օտարումը կարող է լինել կամավոր և հարկադրական:

Կամավոր օտարումը համարվում է սեփականատիրոջ՝ իրեն պատկանող գույքի տնօրինման իրավագործության իրականացման եղանակներից մեկը: Լինելով տնօրինման իրավագործության եղանակներից մեկը՝ սեփականության կամավոր օտարումն իրականացվում է **սեփականատիրոջ կամքով**՝ պայմանագրի կամ այլ գործարքի հիման վրա, որ կնքվում է գույքը ձեռքբերողի՝ նոր սեփականատիրոջ հետ: Սեփականության հարկադիր օտարումն իրականացվում է օրենքով նախատեսված դեպքերում սեփականատիրոջ կամքին հակառակ, այսինքն՝ հարկադրական կարգով:

Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասը ենթադրում է ն՛ կամավոր, ն՛ հարկադրական օտարում: Վերջինս գործի է դրվում, եթե չի աշխատում հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման կամավոր ընթացակարգը: Այս դեպքում արդեն 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասի գործողության տիրույթում գործում է 2-րդ մասում ամրագրված սեփականության իրավունքի երաշխիքը: Այսինքն՝ 3-րդ մասի իմաստով հարկադիր օտարումը կարելի է կատարել միայն դատական կարգով՝ արդար դատաքննության իրավունքի երաշխիքների պահպանմամբ, ինչը, ի թիվս այլոց, ենթադրում է հավասար հավանականությամբ դատավարության կողմերից յուրաքանչյուրի համար բարենպաստ դատական ակտ:

Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասից բխող սեփականության հարկադիր օտարման՝ պետության հնարավորությունը չի հակասում իրավունքի գերակայության և սեփականության իրավունքի անձեռնմխելիության սկզբունքներին:

Հանրային և մասնավոր շահերը պետք է գտնվեն բանական հավասարակշռության մեջ:

Արդի ժամանակաշրջանում գերակա նշանակություն ունի սեփականության ինտեգրումը և սոցիալիզացումը: Դա նշանակում է ո՛չ միայն մասնավոր սեփականության զարգացում, պաշտպանություն, այլև՝ դրան բնորոշ հասարակական օտարացման աստիճանական հաղթահարում, վերադարձ դեպի հասարակություն: Սեփականությունը, այդ թվում՝ մասնավոր, պետք է ծառայի հասարակության սոցիալական խնդիրների լուծմանը՝ համաձայն սոցիալական պետության և սոցիալապես կողմնորոշված շուկայական տնտեսության պահանջներին: Դա նշանակում է հասարակական (հանրային) հիմքերի ուժեղացում սեփականության հարաբերություններում:

Սահմանադրության 31-րդ հոդվածում ամրագրված «հասարակության և պետության կարիք» հասկացությունը և մի շարք օրենսդրական ակտերում օգտագործված «պետության կամ համայնքի կարիք» հասկացությունն ունեցել են միևնույն իրավական բովանդակությունը, այսինքն՝ դրանք եղել են համարժեք հասկացություններ:

Ընդհանուր, հանրային կամ լայն իմաստով հասարակական կարիքը, չի կարող ունենալ այլ դրսևորում, այլ ձևական-իրավական ամրագրում, քան «պետության կամ համայնքի կարիք» հասկացությունը: Ընդհանուր հանրային բոլոր շահերն ու

կարիքներն, ի վերջո, ունեն իրավահարաբերությունների մասնակիցներ համարվող կրող սուբյեկտներ: Մեր իրավական համակարգում այդ սուբյեկտները երկուսն են՝ «պետությունը» և «համայնքը»:

Խնդրո առարկա իրավահարաբերության պահին գործող Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասում ամրագրված էին հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման պայմանները, որոնք համապատասխանաբար պետության վրա դրել են չորս փոխկապված պարտականություն.

1) սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի դեպքերում,

2) սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն օրենքով սահմանված կարգով,

3) սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն նախնական փոխհատուցմամբ,

4) սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն համարժեք փոխհատուցմամբ:

Սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի դեպքերում:

Համաձայն ՀՀ սահմանադրական դատարանի իրավական դիրքորոշման՝ այս սահմանումը ամբողջականանում է Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի «այլ դրույթների հետ օրգանական փոխկապվածության համատեքստում: Դա ոչ միայն իր բնույթով իրավունքի սահմանափակման առանձնահատուկ ինստիտուտ է, այլև անխուսափելիորեն նշանակում է, որ առկա է իրավաչափ նպատակի և սեփականության իրավունքի համադրման անհրաժեշտություն: Նման համադրման արդյունքում որևէ կոնկրետ սեփականության օբյեկտի նկատմամբ Սահմանադրությամբ նախատեսված հիմքերով իրավունքը կարող է սահմանափակվել կամ դադարել, եթե այն ծառայում է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի բավարարմանը»:

Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասի ճիշտ գործադրման համար կարևոր նշանակություն ունի «բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի» մեկնաբանման և իրավական կարգավորման հիմնախնդիրը: Իրավական նորմերի մեկնաբանման

հիմնական կանոններից մեկի համաձայն իրավական նորմերը պետք է մեկնաբանվեն դրանցում պարունակվող բառերի և արտահայտությունների տառացի նշանակությամբ:

Ժամանակակից հայոց լեզվի բացատրական բառարանը «բացառիկ» բառը մեկնաբանում է որպես «արտակարգ, արտասովոր, բացառություն կազմող»: Դա նշանակում է, որ հանրային բացառիկ շահն այլ շահերի հետ համեմատած՝ արտասովոր է, արտակարգ, որի արդյունքում և հնարավոր է բացառություն անել ընդհանուր կանոնից: Սույն բառարանը «գերակա» բառը մեկնաբանում է որպես ամենից բարձր կանգնած, գերագույն: Իրավունքի տեսության մեջ «գերակայություն» (loadership, supremacy) հասկացությունն օգտագործվում է օրենքի, անձանց, պետական մարմինների նկատմամբ:

Քննարկվող դեպքում այն օգտագործված է հանրային շահերը նշելու համար: Դա նշանակում է բոլոր տեսակի շահերը, այդ թվում՝ և հանրային, ընդհանուր շահերը, ՀՀ Սահմանադրությունը դասակարգում է երկու խումբ՝ «գերակա հանրային շահեր» և «ոչ գերակա (սովորական) հանրային շահեր»: Գերակա հանրային շահն այս դեպքում պետք է մեկնաբանվի, որպես՝ անպայման առաջնայնություն ունեցող շահ, որը միշտ և բոլոր դեպքերում նախընտրելի է այլ շահերի, այդ թվում՝ ոչ արտակարգ հանրային շահերի հետ բախումներում: «Հանրային շահը» ՀՀ-ում կարող է դրսևորվել միայն պետական և համայնքային շահերի տեսքով, այլ կերպ՝ հանրային շահը չունի իրավաբանական դրսևորում: Այսպիսով, «բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ» նշանակում է արտակարգ, արտասովոր, բացառություն կազմող, բոլոր տեսակի պետական և համայնքային շահերից վեր կանգնած, դրանց համեմատ անպայման առաջնայնություն ունեցող շահ:

Սեփականության իրավահարաբերությունները բացարձակ և հստակ իրավահարաբերություններ են՝ իրենց մասնակիցների շրջանակով: Այստեղ առկա է սեփականատերը՝ որպես իրավագոր կողմ, և մնացած սուբյեկտները, այդ թվում՝ պետությունն ու համայնքը՝ որպես պարտավոր կողմ: Այս ընդհանուր իրավահարաբերությունից Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասը սահմանում է բացառություն. բացառիկ՝ գերակա շահերի առկայության դեպքերում կարող է կատարվել սեփականության օտարում (նաև հարկադիր)՝ հասարակության և պետության կարիքների համար: Ձևական տեսանկյունից նշանակում է, որ պետությունը և համայնքը նշված շահերի առկայության դեպքում կարող են կատարել սեփականության օտարում՝ նախնական համարժեք փոխհատուցում տալով սեփականատիրոջը:

Սեփականատիրոջ համար դադարում է տվյալ սեփականությանը նկատմամբ սեփականության իրավունքը (սեփականությունը փոխարինվում է այլ սեփականությամբ՝ գումարի, այլ հողամաս ...): Նշանակում է՝ օտարվող գույքը պետք է դառնա մեկ այլ սուբյեկտի սեփականություն: Ո՞վ է այդ սուբյեկտը. ակնհայտ է, որ սուբյեկտը, որպես նոր սեփականատեր, պետք է լինի պետությունը կամ համայնքը, այսինքն՝ սեփականության օտարման հետևանքով **սեփականատերեր չեն կարող դառնալ մասնավոր անձինք և կազմակերպությունները:**

«Բացառիկ՝ գերակա հանրային շահեր» եզրույթն, անպայմանորեն, օրենսդրական հստակեցման կարիք ունի, որն, խնդրո առարկա իրավահարաբերության պահին բացակայել է: Նման պայմաններում սեփականության սուբյեկտիվ իրավունքի սահմանափակման չափանիշ պետք է ծառայեր ՀՀ Սահմանադրության 43-րդ հոդվածով սահմանված չափանիշները: Այդ մոտեցումն ամրագրված էր նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ պարբերությունում, ըստ որի՝ «քաղաքացիական իրավունքները կարող են սահմանափակվել միայն օրենքով, եթե դա անհրաժեշտ է պետական և հասարակական անվտանգության, հասարակական կարգի, հանրության առողջության ու բարքերի, այլոց իրավունքների, պատվի ու բարի համբավի պաշտպանության համար»:

Սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն օրենքով սահմանված կարգով:

Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասն ուղղակիորեն մատնանշում էր, որ սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար պետք է իրականացվի օրենքով սահմանված կարգով: Դա նշանակում է, որ օրենքները պետք է սահմանեն օտարման հիմքերը՝ «օրենքի որակին» բնորոշ չափանիշներին համապատասխան, այսինքն՝ հստակեցնեն բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի դեպքերը, օտարման ընթացակարգը, օտարման մասին որոշում կայացնող մարմինները:

ՀՀ սահմանադրական դատարանը «միայն օրենքով սահմանված կարգով» սահմանադրական բանաձևին համապատասխան արտահայտել է իր հետևյալ դիրքորոշումը.

«Պետությունը պարտավոր է օրենքի միջոցով սահմանել հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականությունը հարկադիր օտարելու կարգը, ինչը պետք է ապահովի սեփականատիրոջ իրավունքը՝ նախապես իմանալու, թե ինչու է հարկադիր միջամտություն ցուցաբերվում սեփականության իր իրավունքին և ինչ կոնկրետ կարիքների համար է սեփականությունն օտարվում»:

Բոլոր դեպքերում, իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունքի նկատմամբ միջամտությունը ենթադրում է արդարացի հավասարակշռություն հասարակության գերակա շահերի և մարդու հիմնարար իրավունքների ապահովման անհրաժեշտության միջև:

Սահմանադրական դատարանը գտնում է, որ եթե հանրային կարիքների համար սեփականության հարկադիր օտարում է տեղի ունենում՝ առանց օրենսդրորեն հստակ սահմանելու և գործնականում հաշվի առնելու օտարման սահմանափակումների վերաբերյալ սահմանադրական պահանջները, ապա դա կլինի անհամամասն միջամտություն սեփականության իրավունքին»:

ՀՀ սահմանադրական դատարանն իր՝ 18.04.2006թ ՄԴՈ-630 որոշման մեջ իրավական դիրքորոշում է արտահայտել այն մասին, որ

«ՀՀ Սահմանադրության 43 հոդվածը սեփականության իրավունքը չի դիտարկում որպես այդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակվող իրավունք: Առկա է իրավունքների սահմանափակման այն առանձնահատուկ դեպքը, երբ Սահմանադրությունն է որոշում տվյալ իրավունքի սահմանափակման չափանիշն ու սահմանները՝ դա չվերապահելով նույնիսկ օրենսդրի իրավասությանը: Այն կարող է, նախ՝ իրականացվել օրենքով նախատեսված դեպքերում բացառապես դատական կարգով սեփականությունից զրկելու միջոցով՝ որպես պատասխանատվությունից բխող հարկադիր գործողություն: Երկրորդ՝ «սեփականության օտարման» միջոցով, որը «սեփականության զրկումից» էապես տարբեր այլ ինստիտուտ է և պետք է իրականացվի Սահմանադրության 31 հոդվածի 3-րդ մասի հիմքերով»:

Սահմանադրական դատարանի բնորոշմամբ, եթե հանրային կարիքների համար սեփականության հարկադիր օտարում է տեղի ունենում՝ առանց օրենսդրորեն հստակ սահմանելու և գործնականում հաշվի առնելու օտարման սահմանափակումների վերաբերյալ սահմանադրական պահանջները, ապա դա կլինի անհամամասն

միջամտություն սեփականության իրավունքին: Շեշտադրվում է նաև, որ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությունն ամրագրել է մի կարևոր նորմ ևս՝

«Մարդու և քաղաքացու հիմնական իրավունքների ու ազատությունների սահմանափակումները չեն կարող գերազանցել Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պարտավորություններով սահմանված շրջանակները³⁹»:

Այս առնչությամբ ուշադրության արժանի է Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին եվրոպական կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի այն դրույթը, համաձայն որի՝

«Յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ ունի իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունք: Ոչ ոքի չի կարելի զրկել իր գույքից, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ դա կատարվում է ի շահ հանրության և այն պայմաններով, որոնք նախատեսված են օրենքով ու միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով»:

Հետևությունն այն է, որ «սեփականության օտարում» հասկացությունը, իր հերթին, սահմանադրական տվյալ դրույթի համատեքստից ելնելով, ենթադրում է Սահմանադրությամբ նախատեսված այդ նույն իրավաչափ նպատակի համար կոնկրետ օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի սահմանափակում կամ դադարում՝ պայմանով, որ այդ օբյեկտի դիմաց անձին նախապես տրվում է համարժեք այլ գույք կամ փոխհատուցում, որն էլ երաշխավորում է սեփականության իրավունքի ապահովման շարունակականությունը:

Փաստորեն, Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի նշված դրույթն ամբողջականանում է նույն հոդվածի այլ դրույթների հետ օրգանական փոխկապվածության համատեքստում: Դա ոչ միայն իր բնույթով իրավունքի սահմանափակման առանձնահատուկ ինստիտուտ է, այլև անխուսափելիորեն նշանակում է, որ **առկա է իրավաչափ նպատակի և սեփականության իրավունքի համադրման անհրաժեշտություն**: Նման համադրման արդյունքում որևէ կոնկրետ սեփականության օբյեկտի նկատմամբ Սահմանադրությամբ նախատեսված հիմքերով իրավունքը կարող է սահմանափակվել կամ դադարել, եթե այն ծառայում է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի բավարարմանը»:

³⁹ Սահմանադրության 2005թ. խմբագրության 43-րդ հոդված, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=75780>

Սահմանադրական քննարկվող նորմի օրենսդրական կարգավորման աղբյուրի ճյուղային պատկանելության հիմնահարցը լուծելիս պետք է ղեկավարվել «իրավական կարգավորման առարկա» և «իրավական կարգավորման մեթոդ» հասկանիշներով:

Իրավական կարգավորման առարկա չափանիշի տեսանկյունից քննարկվող ինստիտուտը գույքային հարաբերություն է: Սակայն իրավական կարգավորման մեթոդի չափանիշի տեսանկյունից այն քաղաքացիական իրավական նորմ չէ, որովհետև քաղաքացիական օրենսդրության սկզբունքներն են՝ կարգավորվող հարաբերությունների մասնակիցների հավասարությունը, կամքի ինքնավարության և գույքային ինքնուրույնության, սեփականության անձեռնմխելիության և նման բնույթի այլ սկզբունքները, որոնք հիմք են տալիս պնդելու, որ քաղաքացիական իրավունքին բնորոշ է ավտոնոմիայի (ինքնավարության) մեթոդը:

Քանի որ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասը ենթադրում է նաև հարկադիր օտարում, հետևաբար, այն ենթադրում է կարգավորման հրամայական մեթոդ: Մինևույն ժամանակ, Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «նախնական համարժեք փոխհատուցում» ձևակերպումն այդ ինստիտուտում ներմուծում է ավտոնոմիայի մեթոդի տարրեր:

Այսպիսով, քննարկվող սահմանադրական ինստիտուտն ավելի **շատ հանրային իրավական տարրեր է պարունակում, քան՝ մասնավոր**: Հետևաբար, միանշանակ չենք կարող պնդել, որ այն պետք է մտնի քաղաքացիական օրենսգրքի կարգավորման առարկայի շրջանակների մեջ կամ այն գուտ քաղաքացիական իրավական ինստիտուտ է:

Իրավաստեղծ գործունեության մեթոդաբանական հիմունքների համաձայն սեփականության հարկադիր օտարման մի շարք **հիմքեր չպետք է կարգավորվեն քաղաքացիական օրենսգրքով**: Դրանք առանձին օրենքի կարգավորման առարկա են, որն ավելի **շատ վարչական իրավունքի աղբյուր պետք է հանդիսանար**:

Սակայն դա չի նշանակում, որ քաղաքացիական օրենսգիրքը չի կարող անդրադառնալ սեփականության հարկադիր օտարման իրավական կարգավորմանը: Պետք է նկատի ունենալ, որ սեփականության ինստիտուտը համալիր, բարդ և միջճյուղային բնույթի իրավական ինստիտուտ է, և, հետևաբար, այն **կարգավորվում է իրավունքի մի շարք ճյուղերով**: Քաղաքացիական օրենսգիրքը՝ որպես սեփականության իրավունքի համապարփակ կարգավորիչ, կարող է անդրադառնալ սեփականության հարկադիր օտարման հիմքերի իրավական կարգավորմանը՝ որպես սեփականության իրավունքի դադարման հիմքեր:

Միաժամանակ պետք է նկատի ունենալ, որ իրավունքի ճյուղը և իրավունքի աղբյուր հանդիսացող նորմատիվ իրավական ակտն ուղղակիորեն չհամընկնող երևույթներ են: Իրավունքի աղբյուրը՝ օրենսգիրքը կարող է լինել նաև ինտեգրացված, այսինքն՝ այն կարող է կարգավորել ոչ միայն իր ճյուղի հասարակական հարաբերությունները, այլ նաև այլ ճյուղերի: Իրավաբանական հետևանքների առումով ոչ մի նշանակություն չունի, թե որ օրենսգրքով է կարգավորված հարաբերությունը: Ասվածը հաստատում են հենց բուն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1-ին հոդվածի 5-րդ և 6-րդ մասերը, որոնք ուղղակիորեն չեն արգելում քաղաքացիական օրենսդրության կիրառումը ոչ քաղաքացիական հարաբերությունների նկատմամբ, հատկապես, որ խոսքը վերաբերում է մարդու սեփականության իրավունքին:

Եթե խոսքը հողի օտարման մասին է, ապա ակնհայտ է, որ կարգավորող ակտը պետք է լինի Հողային օրենսգիրքը: Սակայն դա չի նշանակում, որ Քաղաքացիական օրենսգիրքը չի կարող տալ քննարկվող հարաբերությունների իրավական կարգավորումը, հատկապես, որ դրանք սեփականության իրավունքի դադարման հիմքեր են: Այսպիսով, հողը սեփականատիրոջից օտարման հիմքերը, կարգը պետք է սահմանվեն Հողային օրենսգրքով, իսկ գնման կարգը, գնի որոշման կարգը, օտարվող հողի սեփականատիրոջ իրավունքները կարող են սահմանվել Քաղաքացիական օրենսգրքով, հնարավոր է նաև առանձին, հատուկ այդ ինստիտուտի կարգավորմանը նվիրված օրենքի ընդունում:

Սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն նախնական փոխհատուցմամբ:

ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասը պետության վրա դնում է պարտականություն՝ իրականացնել «նախնական փոխհատուցում»: Այս պահանջը սահմանում է, թե որ պահին պետությունը պետք է կատարի իր փոխհատուցման պարտականությունը՝ այսինքն՝ փոխհատուցումը պետք է լինի նախնական: Դա նշանակում է, որ հատուցումը պետք է կայանա մինչև գույքի օտարման մասին ակտն ընդունելը: Հետևաբար, պետությունը չի կարող սկզբում ընդունել ակտ սեփականության իրավունքի դադարման մասին և հետո վրա գան դրա գույքային հետևանքները, իսկ դրանից հետո պետության համար առաջանա փոխհատուցման

պարտականություն և միայն դրանից հետո վրա հասնի այդ պարտականության կատարման պահը:

ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի երրորդ մասում «նախնական» եզրույթի օգտագործման իրավական նշանակությունն այն է, որ սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար որպես ընթացակարգ բաժանվում է երկու փուլերի.

ա) նախնական համաձայնություն օտարման մասին և նախնական փոխհատուցում,

բ) գույքն օտարելու (վերցնելու) մասին որոշման ընդունում պետական լիազորված մարմնի կողմից:

Նախնական համաձայնության փուլում պարտադիր է գույքի սեփականատիրոջ մասնակցությունը: Ըստ էության դա նախապայմանագրային բանակցություն է սեփականատիրոջ և պետության միջև: Սեփականատերը կարող է համաձայնել առաջարկվող պայմաններին. այս դեպքում օտարումը դառնում է կամավոր: Բայց նա կարող է չհամաձայնել: Այս դեպքում օտարումը ձեռք է բերում հարկադիր բնույթ, և նա իրավունք ունի դիմելու դատարան, որովհետև հարկադիր օտարումը միշտ պետք է կատարվի դատական կարգով: Դատարան կարող է դիմել նաև պետությունը:

Անդրադառնալով «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի մի շարք դրույթների սահմանադրականության խնդրին՝ սահմանադրական դատարանը գտել է, որ այդ «օրենքի 4 հոդվածի 1-ին մասի ե) կետով, ինչպես նաև 9 հոդվածով նախատեսված հիմքերով դատական վեճի առկայության պայմաններում Սահմանադրության 6 հոդվածի 1-ին մասի, 31 հոդվածի 3-րդ մասի, ինչպես նաև 3 հոդվածի 3-րդ մասի պահանջներից ելնելով՝ դատարանը պարտավոր է պատասխան տալ հետևյալ հարցերին. նախ՝ տվյալ սեփականության օտարման առնչությամբ առկա է հասարակության և պետության կարիքը, թե՛ ոչ, երկրորդ՝ այդ կարիքը պայմանավորված է միայն բացառիկ՝ գերակա հանրային շահով, թե՛ ոչ:

Միայն նախնական ընթացակարգերի հետևանքով, այդ թվում և հարկադիր դատական կարգով, իրականացված փոխհատուցումից հետո պետությունը, որպես՝ դատավարության կողմ, կարող է դառնալ օտարված սեփականության սեփականատեր:

Սեփականության օտարումը հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով կարող է կատարվել միայն համարժեք փոխհատուցմամբ:

ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի 3-րդ մասը պետության վրա դնում է նաև պարտականություն՝ իրականացնել նախնական համարժեք փոխհատուցում: Դա նշանակում է, որ պետությունը պետք է նախ գնահատի գույքը, ինչի համար անհրաժեշտ է կատարել գույքի կազմի պարզում, դրա գույքագրում (ինվենտարիզացիա):

Համարժեք կամ հավասարաբեք փոխհատուցման տեսակները կարող են լինել տարբեր՝ դրամական, այլ համարժեք գույքի տրամադրում և այլն: Եթե, օրինակ, խոսքը սեփականատիրոջը պատկանող հողամասի օտարման մասին է, ապա օտարումը կարող է իրականացվել համարժեք հողամաս հատկացնելով կամ հողամասի շուկայական արժեքի հատուցմամբ (եթե նրան անվճար սեփականության իրավունքով չի տրամադրվում այլ հավասարաբեք հողամաս): Երկու դեպքում էլ պետությունը կամ համայնքը պետք է հատուցի հողամասում գտնվող անշարժ գույքի արժեքը, օտարման հետ կապված վնասները, այդ թվում՝ բաց թողնված օգուտները, լեզիտիմ ակնկալիքները: Հաշվի պետք է առնվեն նաև երրորդ անձանց շահերը:

Այսպիսով, համարժեք փոխհատուցումը չի ենթադրում միայն դրամական փոխհատուցում: Որպես սեփականատիրոջ իրավունքների երաշխիք **փոխհատուցումը պետք է լինի այլընտրանքային** (ալտերնատիվ)՝ սեփականատիրոջ ընտրության նախապատվությամբ:

Այն, որ **բաց թողնված օգուտները և լեզիտիմ ակնկալիքները** ևս փոխհատուցման ենթակա սեփականության «համարժեք» հատկանիշի պարտադիր մաս են կազմում, հաստատվել է, ի թիվս այլոց Օսմանյանը և Ամիրադյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով 2018թ. հոկտեմբերի 11-ին կայացված վճռում⁴⁰, մասնավորապես.

«68. Ավելին, դիմումատուները շարունակաբար արտահայտել են «Թեղուտ» ՓԲԸ-ի հանձնարարությամբ կազմված գնահատման եզրակացությունների, ինչպես նաև դատարանի կողմից նշանակված փորձագետի ներկայացրած եզրակացությունների հետ իրենց անհամաձայնությունն այն հիմքով, որ հաշվի չեն առնվել իրենց մրգատու ծառերն ու դրանց շահութաբերությունը: Այս առնչությամբ պետք է նշել, որ դատարանի կողմից նշանակված երկու փորձագետներն էլ իրենց համապատասխան եզրակացություններին կցել են դիմումատուների հողամասի լուսանկարները, որոնք ցույց են տվել, որ նրանք իրականում չորս մրգատու ծառ են ունեցել: Այնուամենայնիվ, նրանց կարծիքով խնդրո

⁴⁰ Գանգատ թիվ 71306/11, Օսմանյանը և Ամիրադյանն ընդդեմ Հայաստանի գործ, հասանելի է՝ <http://www.irtek.am/views/act.aspx?aid=99455>

առարկա չորս ծառերը չէին կարող էականորեն ազդել հողի շուկայական արժեքի վրա (տե՛ս վերևում 28-րդ պարբերությունը):

69. Չսահմանափակելով Օրենքի համապատասխան դրույթները և այս հարցերով պետության հայեցողական լիազորությունների շրջանակը՝ Դատարանը համարում է, որ կարող են լինել այնպիսի իրավիճակներ, երբ սովյալ անշարժ գույքի շուկայական գինն արտահայտող փոխհատուցումը՝ նույնիսկ օրենքով սահմանված լրացուցիչ տոկոսի ավելացմամբ, չի համարվի բավարար փոխհատուցում՝ գույքից զրկելու դիմաց: Դատարանը կարծում է, որ նման իրավիճակ կարող է առաջանալ, մասնավորապես, այն դեպքում, երբ անձը զրկվում է իր եկամտի հիմնական, եթե ոչ միակ աղբյուրից, և առաջարկվող փոխհատուցումը չի համապատասխանում այդ կորստին (տե՛ս Լալեմենթն ընդդեմ Ֆրանսիայի [Lallement v. France], թիվ 46044/99, § 18, 2002 թվականի ապրիլի 11):

70. Սույն գործում դիմումատուները նշել են, որ որպես ընտանիք իրենք տնտեսապես կախված են եղել խնդրո առարկա հողից: Այս փաստարկը չի հերքվել պատասխանող Կառավարության կողմից (տե՛ս վերևում 47-48-րդ պարբերությունները): Հարկ է նշել, որ այս հիմնական հայեցակետը, մասնավորապես այն, որ օտարման հետևանքով դիմումատուները կորցրել են իրենց եկամտի հիմնական աղբյուրը, հաշվի չի առնվել ներպետական դատարանների կողմից՝ հատկացվող փոխհատուցման գումարի վերաբերյալ իրենց որոշումներում: Դատարանները որոշել են, որ անկախ հանգամանքներից, դիմումատուներին պետք է տրամադրվի փոխհատուցում, որի չափը որոշվել է օտարման ենթակա տարածքում գտնվող անշարժ գույքի գների հիման վրա: Նրանք չեն դիտարկել այն հարցը, թե արդյոք տրամադրվող փոխհատուցումը կծածկի դիմումատուների՝ ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորուստը, կամ արդյոք այն բավարար էր, որպեսզի նրանք ձեռք բերեն համարժեք հող այն տարածքում, որտեղ նրանք ապրում էին»:

2.2. Գերակա հանրային շահի հիմքով սեփականագրված անձանց իրավունքների պաշտպանությունը սահմանադրական դատարանում.

Ուսումնասիրվող ժամանակաշրջանում «հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարումը» դրսևորվել է և ընկալվել է, որպես կանոն՝ «սեփականագրվում»:

Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման նյութական իրավունքի նորմերը սահմանադրաիրավական վեճի առարկա դարձել են երեք գործով: Դրանցից երկուսը սահմանադրաիրավական վեճի առարկա դարձել են վերացական վերահսկողության կարգով, իսկ մեկն՝ անձանց անհատական դիմումների հիման վրա:

«Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ 27.12.1995թ օրենքի⁴¹ 22-րդ հոդվածի 2-5-րդ մասերի սահմանադրականությունը վիճարկել է ՀՀ Նախագահը: ՀՀ «Քաղաքացիական» օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի, ՀՀ «Հողային» օրենսգրքի 104, 106 և 108-րդ հոդվածների, ՀՀ կառավարության 01.08.2002 «Երևանի Կենտրոն թաղային համայնքի վարչական սահմանում կառուցապատման ծրագրերի իրականացման միջոցառումների մասին» № 1151-Ն⁴² որոշման սահմանադրականությունը վիճարկել է ՀՀ մարդու իրավունքների պաշտպանը:

«Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի⁴³ (27.11.2006 խմբագրությամբ) 3-րդ հոդվածի 1-ին մասը, 4-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերը, 6-րդ հոդվածը, 7-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի սահմանադրականությունը վիճարկել են մի խումբ ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք:

Այս բաժնում ներկայացնում ենք վերոգրյալ որոշումներում Սահմանադրական դատարանի արտահայտած՝ սույն հետազոտության առարկային վերաբերելի, իրավական դիրքորոշումները, սահմանադրական դրույթների սահմանադրաիրավական բովանդակությունը, դատարանի բուն եզրահանգումները՝ վիճարկվող իրավական ակտերի դրույթների Սահմանադրությանը համապատասխանության վերաբերյալ, ինչպես նաև՝ դիմողների սահմանադրաիրավական վեճի վերաբերելի փաստարկներն ու պատասխանող կողմերի հակափաստարկները:

Սահմանադրաիրավական վեճի շուրջ մրցակցող տեսակետների ու փաստարկների վերհանումը և ներկայացնելը կարևոր է հասկանալու համար իրավունքի այս ոլորտում դինամիկան, պատճառաբանված և հիմնավոր

⁴¹ «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքի՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docID=251>

⁴² «Երևանի Կենտրոն թաղային համայնքի վարչական սահմանում կառուցապատման ծրագրերի իրականացման միջոցառումների մասին» Կառավարության որոշումը հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=9817>

⁴³ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքը հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/documentView.aspx?docid=29455>

եզրակացությունների հանգելու համար և կանխատեսելու համար ապագայում հնարավոր վեճերի հանգուցալուծումները:

«Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ 27.12.1995թ օրենքի սահմանադրականության գործով դատարանի որոշման էությունը

Դիմողը «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքի սահմանադրականության գործով՝ գտնում էր, որ Սահմանադրությամբ ուղղակիորեն սահմանազատված են սեփականության իրավունքը դադարեցնելու սկզբունքորեն տարբեր ձևերը՝ սեփականությունից զրկելը և սեփականության օտարումը: Մինչդեռ, «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքի 22-րդ հոդվածի 2-5-րդ մասերով սահմանվում են դրույթներ, որոնց սեփականության սահմանադրական իրավունքն ամրագրող դրույթների հետ համապատասխանության հարցի վերաբերյալ իրավակիրառական պրակտիկայում գոյություն ունեն իրարամերժ մոտեցումներ: Դիմող կողմը գտնում էր, որ հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարումը՝ որպես օրինական սեփականատիրոջից սեփականությունը հարկադիր վերցնելու բացառիկ միջոց, պետք է կատարվի յուրաքանչյուր առանձին դեպքում օրենքով, որով՝

- կհիմնավորվի օտարման կոնկրետ դեպքի բացառիկությունը,

-կսահմանվեն սեփականության իրական շուկայական արժեքից բխող նախնական համարժեք փոխհատուցման չափը և կարգը,

- կսահմանվի օտարման ընթացակարգը:

Գործով պատասխանող կողմը գտել է, որ թեև քննության առարկա դրույթները պարունակում են անհստակ և ոչ ճիշտ ձևակերպումներ, սակայն չեն հակասում ՀՀ Սահմանադրությանը:

«Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքի սահմանադրականության գործով Սահմանադրական դատարանը գտել է, որ

« ... հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարումը սեփականության իրավունքի զրկումից տարբերվում է նրանով, որ տեղի է ունենում ոչ թե որպես սեփականագրկում՝ պատասխանատվության ենթարկելու միջոցով, այլ բարեխիղճ սեփականատերը պարտավոր է Սահմանադրությամբ նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում, սահմանված երաշխիքների պահպանմամբ, սեփականության իր իրավունքը զիջել պետությանը:

Սահմանադրությունն ամրագրում է, որ սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն բացառիկ դեպքերում, օրենքի հիման վրա՝ նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ: Այսպիսով, որպես սեփականության օտարման հիմք է ճանաչվում «պետության և հասարակության կարիքները», իսկ օտարվող գույքի սեփականատիրոջ իրավունքների պաշտպանության երաշխիքներ են համարվում օտարումը՝ «միայն բացառիկ դեպքերում», օտարումը՝ «օրենքի հիման վրա», օտարումը՝ «օտարվող գույքի նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ»:

Սահմանադրության 28 հոդվածում տեղ գտած «պետության և հասարակության կարիքներ», «միայն բացառիկ դեպքեր» ձևակերպումները գնահատման ենթակա հասկացություններ են: Սահմանադրությունը, ելնելով նրանից, որ նշված հասկացություններն անմիջապես առնչվում են մարդու կարևորագույն սահմանադրական իրավունքներից մեկին՝ սեփականության իրավունքին, սահմանել է, որ նման հիմքերով սեփականության օտարումը կարող է կատարվել օրենքի հիման վրա, դրանով իսկ ստեղծելով անհրաժեշտ օրենսդրական երաշխիքներ:

«Օրենքի հիման վրա» ասելով, պետք է նկատի ունենալ ոչ թե նորմատիվ իրավական ակտ, որը կարգավորում է անձի սեփականության օտարման կազմակերպական և իրավական գործընթացն ընդհանրապես, այլ օրենք, որով իրականացվում է սեփականության օտարումը:

Նախնական համարժեք փոխհատուցումը գործադիր մարմնի կողմից համապատասխան ֆինանսատնտեսական հաշվարկով հիմնավորված և սեփականատիրոջ հետ համաձայնեցվող գործողություն է, որը ենթակա է դատական վիճարկման»:

Սահմանադրական դատարանը որոշել է, որ

- սահմանադրական է՝ վիճարկվող հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված այն դրույթը, համաձայն որի Կառավարությունը փոխհատուցման չափը սահմանվում է (իր որոշմամբ) հիմնվելով գույքի սեփականատիրոջ միջև բանակցությունների արդյունքի և գրավոր համաձայնության վրա:
- հակասահմանադրական է՝ վիճարկվող հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված այն դրույթը, համաձայն որի կառավարությունը անշարժ գույքի օտարումը կարող է իրականացնել միայն դատական կարգով, եթե գույքի սեփականատերը համաձայն չէ Կառավարության կողմից գույքի օտարման կամ փոխհատուցման չափի հետ:

Ուշագրավ է, որ Սահմանադրական դատարանը իր որոշման եզրափակիչ մասում մատնացույց է արել, թե՛ իրավակարգավորումն ինչպիսին պետք է լինի, որպեսզի համապատասխանի Սահմանադրությանը. մասնավորապես.

«Անձի սեփականությունը կարող է օտարվել, իսկ նրա համաձայնության բացակայության դեպքում՝ պետության կողմից սեփականության իրավունքը դադարեցվել՝ միայն կոնկրետ անշարժ գույքի վերաբերյալ օրենք ընդունելու միջոցով, որում կհիմնավորվի օտարման բացառիկ կարևորությունն ու նշանակությունը և կնշվի, թե՛ օտարվող անշարժ գույքը հասարակության և պետության ո՞ր կարիքների բավարարմանն է ուղղվելու:

Օրենքը միաժամանակ Կառավարությանը կպարտավորեցնի սահմանել փոխհատուցման չափը (համապատասխան ֆինանսատնտեսական հաշվարկի հիման վրա, շուկայական գների հաշվառմամբ, կառավարության և օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատիրոջ միջև բանակցությունների արդյունքի և վերջինիս գրավոր համաձայնության հիման վրա), որը սեփականատիրոջ կողմից ենթակա է դատական վիճարկման»:

Սահմանադրական դատարանը որոշել է նաև, որ

հակասահմանադրական է՝ վիճարկվող հողվածի 4-րդ մասով սահմանված այն դրույթը, համաձայն՝ որի սեփականատերը պարտավոր է ձեռնպահ մնալ անշարժ գույքին վնաս հասցնելուց՝ մինչև դատարանի որոշման օրինական ուժի մեջ մտնելը:

հակասահմանադրական է՝ վիճարկվող հողվածի 5-րդ մասով սահմանված այն դրույթը, համաձայն որի գույքի օտարման ընթացակարգը սահմանում է Կառավարությունը՝ ելնելով նույն հողվածի դրույթներից:

ՀՀ «Քաղաքացիական» օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի, ՀՀ «Հողային» օրենսգրքի 104, 106 և 108-րդ հոդվածների, ՀՀ կառավարության 01.08.2002թ Ն^o 1151-Ն որոշման սահմանադրականության գործով որոշման էությունը

Դիմողը ՀՀ «Քաղաքացիական» օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի, ՀՀ «Հողային» օրենսգրքի 104, 106 և 108-րդ հոդվածների, Կառավարության 01.08.2002թ Ն^o 1151-Ն որոշման սահմանադրականության գործով՝ գտնում էր, որ

- սեփականության հարկադիր օտարման վերաբերյալ որոշումը պետական մարմինը կարող է ընդունել միայն բացառիկ դեպքերում և այն բանից հետո, երբ

սեփականության նման օտարման անհրաժեշտությունը հիմնավորված է հանրային գերակա շահով:

- Վիճարկվող իրավական ակտերից և ոչ մեկում բացահայտված չեն «հասարակության և պետության կարիք» և «բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի դեպքերում» հասկացությունները, որոնք միայն կարող էին ընկած լինել սեփականության իրավունքի սահմանափակման հիմքում: Միաժամանակ դրանք չեն համապատասխանում իրավական որոշակիության պահանջին: Իրավական որոշակիությունը բացակայում է նաև այն առումով, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 218 հոդվածը, ինչպես նաև ՀՀ հողային օրենսգրքի 104,106 և 108 հոդվածները չեն սահմանում հողամասը «պետական կարիքների» համար վերցնելու բավարար հստակ ձևակերպված ընթացակարգ:

- Չկա անշարժ գույքի վերաբերյալ կոնկրետ օրենք, որում սահմանված լինեին օտարման բացառիկ կարևորությունն ու նշանակությունը և նշված լինեիր, թե օտարվող անշարժ գույքը հասարակության և պետության ո՞ր կարիքների բավարարմանն է ուղղվելու: Կառավարության վիճարկվող որոշումն առհասարակ պատկերացում չի տալիս, թե՛ ի՞նչ «պետական կարիքներ»-ի մասին է խոսքը և որևէ հիմնավորում չի պարունակում, թե՛ ի՞նչ պատճառական կապ գոյություն ունի «պետական կարիքների» և վերցվող հողամասի վրա մի շարք առևտրային կազմակերպությունների կողմից իրականացվող առևտրային գործունեության միջև:

- Դիմող կողմի կարծիքով, պետք է լինեիր առանձին օրենք, որը կկարգավորեր հանրային իրավունքի առարկա հանդիսացող այդ հարցերը: Այս դերը վերապահված է նշված օրենսգրքերի վիճարկվող հոդվածներին: Սակայն դրանք չեն կարող հիմք հանդիսանալ ենթաօրենսդրական ակտի համար, որովհետև չեն սահմանում սեփականության օտարման համար բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի դեպքերին առնչվող իրավական ռեժիմը՝ որպես մարդու իրավունքների պաշտպանության երաշխիք:

Պատասխանող կողմը գտնում էր, որ

Սահմանադրության համեմատելի հոդվածները չեն նախատեսում, որ օրենքը պետք է պարունակի «բացառիկ գերակա հանրային շահերի» դեպքերի հիմնավորումները,

Սահմանադրությունը սահմանել է (հոդված 83.5.-րդ) այն իրավահարաբերությունները, որոնք պետք է կարգավորվեն բացարձակապես օրենքով, և այդ հոդվածը որևէ կերպ չի սահմանում, որ պետք է օրենքով սահմանվի «բացառիկ գերակա հանրային շահերի» հիմնավորումը,

Հայաստանի օրենսդրությունը թույլ է տալիս, որպեսզի «գերակա հանրային շահի» առկայության վերաբերյալ որոշում կայացնի թե՛ ՀՀ Ազգային ժողովը և թե՛ Կառավարությունը: Հանրապետության օրենսդրությունը չի արգելում, որ Կառավարությունը նման որոշում կայացնի, իսկ գերակա հանրային շահն ընկած է բնակավայրի գլխավոր հատակագծի հիմքում:

- սեփականության օտարման դեպքում մարդկանց իրավունքները չխախտելու Երաշխիքը նրանց իրավունքների դատական պաշտպանությունն է, որը կարող են իրականացնել ինչպես՝ ընդհանուր իրավասության դատարաններում, այնպես էլ՝ Սահմանադրական դատարանում:

- Պատասխանող կողմերի ներկայացուցիչները պնդել են, որ ՀՀ «Քաղաքացիական» օրենսգրքի 218 և ՀՀ «Հողային» օրենսգրքի 104, 106 և 108-րդ հոդվածներն այն իրավական հիմքերն են, որոնք նկատի ունի Սահմանադրության 31 հոդվածի երրորդ պարբերությունը, երբ նշում է, որ սեփականության օտարումը պետք է իրականացվի «օրենքով սահմանված կարգով»:

ՀՀ «Քաղաքացիական» օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի, ՀՀ «Հողային» օրենսգրքի 104, 106 և 108-րդ հոդվածների, ՀՀ կառավարության 01.08.2002թ N° 1151-Ն որոշման սահմանադրականության գործով Սահմանադրական դատարանը, ի թիվս այլոց, գտել է, որ

«Սահմանադրության համեմատելի դրույթների սահմանադրաիրավական բովանդակությունից հետևում է, որ.

- Սահմանադրությունը նախատեսում է սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի սահմանափակման և սեփականության հարկադիր օտարման հնարավորություն,

- դա կարող է իրականացվել միակ նպատակի համար՝ երբ առկա է հասարակության և պետության կարիքը, որը պետք է լինի կոնկրետ և հստակորեն արտահայտված որոշակի սեփականության առնչությամբ, և որը պետությունը պարտավոր է, իր գործառույթներն իրականացնելիս, հաշվի առնել ու բավարարել,

- սակայն հասարակության և պետության ամեն մի կարիք սեփականության օտարման հիմք չի կարող հանդիսանալ, այդ կարիքները պետք է լինեն բացառիկ՝ պայմանավորված գերակա հանրային շահով,

- սեփականության օտարման կարգը պետք է սահմանված լինի օրենքով (օրենսդրի հայեցողությանն է թողնում, թե՛ յուրաքանչյուր կոնկրետ դեպքում ո՞ր մարմինն է իրավասու օրենքով սահմանված կարգով որոշում ընդունել սեփականության հարկադիր օտարման մասին),

- սեփականության օտարման դեպքում պետք է երաշխավորված լինի նախնական փոխհատուցումը,

- այդ փոխհատուցումը պետք է լինի համարժեք»:

Սահմանադրական այս պահանջների մեջ **բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի ամրագրումը**, մի կողմից սեփականության իրավունքի պաշտպանության երաշխիք է, քանի որ այլ դեպքերում սեփականության օտարումը կլինի հակասահմանադրական, մյուս կողմից՝ պետության համար **սահմանափակում է օտարված սեփականությունն այլ նպատակով օգտագործելու հնարավորությունը**:

Պետությունը պարտավոր է օրենքի միջոցով սահմանել հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականությունը հարկադիր օտարելու կարգը: Դա կապահովի սեփականատիրոջ իրավունքը՝ նախապես իմանալու, թե՛ ինչո՞ւ է հարկադիր միջամտություն ցուցաբերվում սեփականության իր իրավունքին և ի՞նչ կոնկրետ կարիքների համար է սեփականությունն օտարվում: Բոլոր դեպքերում իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունքի նկատմամբ միջամտությունը ենթադրում է արդարացի հավասարակշռություն հասարակության գերակա շահերի և մարդու հիմնարար իրավունքների ապահովման անհրաժեշտության միջև:

Սահմանադրական դատարանը գտել է, որ եթե հանրային կարիքների համար սեփականության հարկադիր օտարում է տեղի ունենում՝ առանց օրենսդրորեն հստակ սահմանելու (և գործնականում առանց հաշվի առնելու օտարման սահմանափակումների վերաբերյալ սահմանադրական պահանջները), ապա դա կլինի անհամամասն միջամտություն սեփականության իրավունքին:

Կառավարությունը չի կարող իր որոշումներով սահմանել պետության կարիքների համար սեփականության օտարման կարգը, որն ուղղակիորեն առնչվում է սեփականության իրավունքի սահմանափակման հիմնախնդրին և պետք է լինի հանրային շահի ու անհատի սեփականության իրավունքի հավասարակշռության ապահովման երաշխիք: Սահմանադրությունն ուղղակի պահանջ է առաջադրում, որ հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման

կարգը սահմանվի օրենքով, սակայն այդ խնդիրը դեռևս հստակ ու պատշաճ ձևով լուծված չէ:

Սահմանադրական դրույթի իրավական բովանդակությունը հստակ է, և խոսքը վերաբերում է իրավաչափ նպատակի համար սեփականության հարկադիր օտարմանը: «Սեփականության օտարում» հասկացությունը, իր հերթին, **սահմանադրական տվյալ դրույթի համատեքստից էլնելով, ենթադրում է** Սահմանադրությամբ նախատեսված այդ նույն իրավաչափ նպատակի համար **կոնկրետ օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի սահմանափակում կամ դադարում՝ պայմանով, որ այդ օբյեկտի դիմաց անձին նախապես տրվում է համարժեք այլ գույք կամ փոխհատուցում, որն էլ երաշխավորում է սեփականության իրավունքի ապահովման շարունակականությունը:**

Գործող օրենքներում և կառավարության որոշումներում ամրագրված դրույթը՝ դրա իրավակիրառական, այդ թվում՝ դատական պրակտիկայով պայմանավորված բովանդակային ընդգրկումով, սեփականության իրավունքի սահմանադրական մոտեցումներին համահունչ չէ, և ավելի շուտ վկայում է իրավամտաձողության իներցիայի մասին: «Սեփականության օտարում» հասկացության փոխարինումը «վերցնել»՝ սահմանադրաիրավական բովանդակություն չունեցող, ժողովրդախոսակցական բնույթ և ավելի շուտ վարչարարություն հիշեցնող արտահայտությամբ, ոչ միայն բարեխիղճ մոտեցում չէ սահմանադրական հասկացությունների միասնական կիրառումն ապահովելու առումով, այլև աղավաղել է գույքի գնման ինստիտուտի բովանդակությունը: Վերջինս, իրավահարաբերությունների սուբյեկտների իրավահավասարության և ինքնուրույն կամքի դրսևորման պայմաններում, միանգամայն կարող է հանդես գալ որպես քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների առարկա: Մակայն այդպիսին չեն կարող համարվել այն հարաբերությունները, որտեղ առկա են մեկ կողմի՝ մյուսի վարչական կամ այլ իշխանական ենթակայության վրա հիմնված գույքային հարաբերություններ:

Գործող օրենքներում և կառավարության որոշումներում ամրագրված դրույթը՝ դրա իրավակիրառական, այդ թվում՝ դատական պրակտիկայով պայմանավորված բովանդակային ընդգրկումով, սեփականության իրավունքի սահմանադրական մոտեցումներին համահունչ չէ: «Սեփականության օտարում» հասկացության փոխարինումը «վերցնել» արտահայտությամբ, աղավաղել է գույքի գնման ինստիտուտի բովանդակությունը: Վերջինս, իրավահարաբերությունների

սուբյեկտների իրավահավասարության և ինքնուրույն կամքի դրսևորման պայմաններում, միանգամայն կարող է հանդես գալ որպես քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների առարկա:

Քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների առարկա չեն կարող համարվել այն հարաբերությունները, որտեղ առկա են մեկ կողմի՝ մյուսի վարչական կամ այլ իշխանական ենթակայության վրա հիմնված գույքային հարաբերություններ:

Պետությունը կամ համայնքը կարող են կողմերի ազատ կամքի դրսևորման հիման վրա իրենց կարիքների բավարարման համար քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների շրջանակներում գնել անհրաժեշտ գույք: Սակայն, երբ հարցն առնչվում է հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարմանը, ապա ցանկացած իրավական ակտի և համարժեք գործողության հիմքում պետք է դրվի Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի պահանջը և նկատի առնվի, որ մարդու սահմանադրական իրավունքները բարձրագույն արժեք են ու անմիջական գործող իրավունք:

Քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ հոդվածը՝ իրավակիրառական պրակտիկայով դրան տրված իրավական բովանդակությամբ հանդերձ, չի ապահովում սեփականության իրավունքի պաշտպանության սահմանադրական երաշխիքների լիարժեք կիրառում, և սեփականության հարկադիր օտարման դեպքում իրավական պետության չափանիշներին համարժեք չի երաշխավորում արդարացի հավասարակշռություն անձի շահերի ու սեփականության իրավունքի և հանրային շահերի միջև: Տվյալ հոդվածի **դրույթները** կարող են կիրառվել կամավոր հիմունքներով գույքի առուվաճառքի քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների կարգավորման համար և նման ձևով ու **բովանդակությամբ կիրառելի չեն սեփականության հարկադիր օտարման դեպքերում:**

Հողային օրենսգրքի 104-րդ հոդվածի իրավական բովանդակության հիմնական առանձնահատկությունն այն է, որ հստակ խոսվում է հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի հարկադիր դադարեցման մասին՝ հիմք ընդունելով հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմաների, բնակավայրերի գլխավոր հատակագծերի առկայությունը:

Նման սխեմաների կամ հատակագծերի առկայությունը հասարակական և պետական կարիք առաջանալու հիմք կարող է հանդիսանալ: Սակայն դրանց հղում կատարելը դեռևս բավարար չէ փաստելու բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի առկայությունը, եթե օրենքով սահմանված կարգով դրանք չեն ճանաչվել որպես՝ գերակա հանրային շահերով պայմանավորված հասարակության և պետության կարիք:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 104-րդ հոդվածով սահմանված՝ պետության և համայնքների կարիքների համար հողամասերի օտարման կարգն ամրագրող դրույթները, նույն օրենսգրքի 106, 108-րդ, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 218-221-րդ հոդվածների համադրությամբ, չեն ապահովում «բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի» հիմնավորումից բխող՝ սեփականության իրավունքի պաշտպանության սահմանադրական երաշխիքների իրացումը:

Հողային օրենսգրքի 106-րդ հոդվածը հնարավոր է համարում նաև սեփականության իրավունքի սահմանափակումը ոչ միայն օրենքներով, այլև նորմատիվ իրավական այլ ակտերով սահմանված դեպքերում ու կարգով՝ տվյալ իրավահարաբերությունում հավասարության նշան դնելով օրենքների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի միջև: Նման մոտեցումը համահունչ չէ Սահմանադրության 31, 43 և 83.5-րդ (1-ին և 2-րդ կետեր) հոդվածների պահանջներին:

Հողային օրենսգրքի 108-րդ հոդվածի վերնագիրը և բուն բովանդակությունը համարժեք չեն: Այս հոդվածում օրենսդիրը տարբերակում չի դրել «սեփականությունից զրկել» և «սեփականության օտարում» սահմանադրական հասկացությունների միջև, դրանք չեն ապահովում սեփականության օտարման ժամանակ իրավունքների պաշտպանության այն երաշխիքները, որոնք հստակ ամրագրված են ՀՀ Սահմանադրության 3, 31 և 43-րդ հոդվածներում:

Կառավարության որոշումը վկայակոչում է այնպիսի օրենսդրական դրույթներ, որոնք բավարար հիմք չեն կարող հանդիսանալ սեփականության հարկադիր օտարման համար: Կարևոր է նաև այն հանգամանքը, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի 2-րդ կետում սահմանվում է, որ «Պետության կամ համայնքի կարիքների համար հողամասը վերցնելու մասին որոշում ընդունելու լիազորություն ունեցող պետական մարմինը, ինչպես նաև այդ որոշման նախապատրաստման և ընդունման կարգը սահմանվում են օրենքով»: Օրենսգրքում այդ դրույթի առկայությունը վկայում է այդ հարցերի օրենքի մակարդակով կարգավորման անհրաժեշտության մասին, իսկ դա անհրաժեշտ է սեփականության իրավունքի պաշտպանության օրենսդրական երաշխիքներ ապահովելու համար,

սակայն Հայաստանի իրավական ակտերի համակարգում գործի քննության պահին նման օրենք ընդունված չի եղել:

Սահմանադրական դատարանը ՀՀ «Քաղաքացիական» օրենսգրքի 218-րդ հոդվածի, ՀՀ «Հողային» օրենսգրքի 104, 106 և 108-րդ հոդվածների, ՀՀ կառավարության 01.08.2002թ № 1151-Ն որոշման սահմանադրականության գործով որոշել է.

1. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 218 հոդվածը՝ հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության հարկադիր օտարման իրավահարաբերությունների կանոնակարգման առումով, չի համապատասխանում ՀՀ Սահմանադրության 3, 8-րդ (1-ին մաս), 31-րդ (3-րդ մաս), 43 հոդվածների պահանջներին:

2. ՀՀ հողային օրենսգրքի՝

ա) 104-րդ հոդվածը՝ հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության հարկադիր օտարման իրավահարաբերությունների կանոնակարգման առումով չի համապատասխանում ՀՀ Սահմանադրության 8-րդ (1-ին մաս), 31-րդ (3-րդ մաս), 43-րդ հոդվածների պահանջներին,

բ) 106-րդ հոդվածը չի համապատասխանում ՀՀ Սահմանադրության 31-րդ (3-րդ մաս), 43 և 83.5.-րդ (1-ին և 2-րդ կետեր) հոդվածների պահանջներին,

գ) 108-րդ հոդվածը չի համապատասխանում ՀՀ Սահմանադրության 3, 31-րդ (3-րդ մաս) և 43-րդ հոդվածների պահանջներին:

3. ՀՀ կառավարության 01.08.2002թ № 1151-Ն որոշումը՝ «Երևանի կենտրոն թաղային համայնքի վարչական սահմանում կառուցապատման ծրագրերի իրականացման միջոցառումների մասին», հիմքում ունենալով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ և ՀՀ հողային օրենսգրքի 104-րդ հոդվածների դրույթները, հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության հարկադիր օտարման իրավահարաբերությունների ենթաօրենսդրական կարգավորման առումով չի համապատասխանում ՀՀ Սահմանադրության 3, 8-րդ (1-ին մաս), 31-րդ (3-րդ մաս), 43, 83.5.-րդ (1-ին և 2-րդ կետեր), 85-րդ (2-րդ մաս) հոդվածների պահանջներին:

«Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի (27.11.2006 խմբագրությամբ) 3-րդ հոդվածի 1-ին մասը, 4-րդ հոդվածի

1-ին և 2-րդ մասերը, 6-րդ հոդվածը, 7-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի սահմանադրականության գործով դատարանի որոշման էությունը

Դիմող կողմը «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի գործով՝ գտնում էր, որ

- որպես հասարակության և պետության կարիքների համար գույքի օտարման հիմք համարում է «բացառիկ՝ գերակա հանրային շահը», այն դեպքում, երբ հասարակության և պետության կարիքների համար գույքի օտարման սահմանադրական հիմքը «հասարակության և պետության կարիքների» առկայության փաստն է, իսկ «բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի դեպքերում» օտարումը, «օրենքով սահմանված կարգով» և «նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ» օտարման վերաբերյալ սահմանադրական պահանջների հետ մեկտեղ, հանդիսանում է օտարվող գույքի սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի պաշտպանության անհրաժեշտ երաշխիք, այլ՝ ոչ թե օտարման սահմանադրական հիմք:
- վիճարկվող դրույթները հակասում են Սահմանադրության համեմատելի դրույթներին, քանի որ օրենքը «բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ» հասկացությունը սահմանող և բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի հիմնավորման անհրաժեշտության պահանջի վերաբերյալ դրույթների հետ մեկտեղ պետք է պարունակեր նաև «հասարակության և պետության կարիքներ» հասկացությունը՝ որպես օտարման բուն հիմքը սահմանող և հասարակության և պետության կարիքների հիմնավորման անհրաժեշտության պահանջի վերաբերյալ դրույթներ:
- վիճարկվող դրույթները չեն համապատասխանում իրավական որոշակիության պահանջներին այնքանով, որքանով՝ օրենքում բացակայում են «բացառիկ», «գերակա» և «հանրային շահ» եզրույթների սահմանումները և, այդպիսով, հակասում են Սահմանադրության սեփականության և արդար դատաքննության իրավունքներին, «այնքանով, որքանով օրենքի անորոշ ձևակերպումների վրա հիմնված՝ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն, իր հերթին, չի կարող բավարարել իրավական որոշակիության պահանջը, ինչը օտարվող գույքի սեփականատիրոջը կզրկի այդ որոշումը դատական կարգով վիճարկելու և իր խախտված իրավունքները վերականգնելու իրավունքներն արդյունավետորեն իրականացնելու հնարավորությունից»:

- վիճարկվող դրույթները հակասում են Սահմանադրության սեփականության և արդար դատաքննության իրավունքներին, քանի որ՝ «Օրենքի նշված դրույթը կառավարությանը չի պարտավորեցնում հիմնավորել բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի առկայությունը յուրաքանչյուր դեպքում, ինչը օտարվող գույքի սեփականատիրոջը զրկում է կառավարության որոշումը դատական կարգով վիճարկելու և իր խախտված իրավունքները վերականգնելու իրավունքներն արդյունավետ իրականացնելու հնարավորությունից»:

Պատասխանող կողմը գտնում էր, որ

- վիճարկվող նորմերում «օրենքով սահմանված կարգով» և օտարվող գույքի դիմաց «նախնական համարժեք փոխհատուցման»՝ Սահմանադրությամբ ամրագրված հասկացությունների բառացի բացակայությունը չի կարող հանգեցնել այդ նորմի Սահմանադրության համապատասխան հողվածի միջև հակասության, մասնավորապես այն հիմնավորմամբ, որ «սեփականության օտարման հիմք է ճանաչվել միայն բացառիկ՝ գերակա հանրային շահը»:
- Ըստ պատասխանող կողմի՝ օրենքով սահմանված կարգով իրականացված լինելը և նախնական համարժեք փոխհատուցում վճարելը հանդիսանում են օտարման ո՛չ թե հիմքերը, այլ՝ պայմանները, հետևաբար վիճարկվող նորմը չի հակասում Սահմանադրությանը:
- Պատասխանող կողմը գտնում է, որ վիճարկվող հողվածում հստակորեն տրված են այն չափորոշիչները, համաձայն որոնց՝ հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարումը կարող է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչվել, իսկ «պետություն», «հասարակություն», «կարիքներ» հանրաժանոթ եզրույթները՝ ինչպես առանձին, այնպես էլ ընդհանուր օգտագործման դեպքում «նոր հասկացություն չեն բնորոշում և որևէ նոր իմաստ չեն բովանդակում»:
- Պատասխանողը գտնում է, որ «հանրային շահ», «գերակա» և «բացառիկ», ինչպես նաև «հասարակության և պետության կարիքներ» հասկացությունները լրացուցիչ սահմանման կարիք չունեն, և վիճարկվող օրենքի դրույթները չեն հակասում Սահմանադրությանը:
- Վերոհիշյալ օրենքի վիճարկվող 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի առնչությամբ պատասխանող կողմը գտնում էր, որ Կառավարության լիազորությունները սահմանվում են Սահմանադրությամբ և օրենքներով (Սահմանադրության 85-րդ հոդվածի 5-րդ մասի): Սեփականության օտարման նպատակը որպես բացառիկ

գերակա շահ ճանաչելու՝ կառավարության լիազորությունը չի հակասում Սահմանադրության 42-րդ հոդվածին (Ոչ ոք չի կարող կրել պարտականություններ, որոնք սահմանված չեն օրենքով), միաժամանակ, պետության և հասարակության կարիքների համար սեփականության օտարման գործընթացների մասնակիցներն իրենց իրավունքների պաշտպանության առավել արդյունավետ ու մատչելի իրավական մեխանիզմներ ունեն: Իսկ նույն հոդվածի 7-րդ մասում թվարկված միջոցառումների իրականացումը չի կարող դիտարկվել որպես սեփականության անարգել տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման, բնակարանի, անձնական և ընտանեկան կյանքի անձեռնմխելիության իրավունքների խախտում:

«Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի գործով Սահմանադրական դատարանը, ի թիվս այլոց, գտել է, որ.

Սահմանադրական դատարանը վերահաստատելով իր՝ 18.04.2006թ ՄԴՈ-630 որոշման մեջ ամրագրված իրավական դիրքորոշումները (8-րդ կետի 5-րդ, 6-րդ և 7-րդ պարբերություններ, 10-րդ կետի 2-րդ, 3-րդ և 14-րդ պարբերություններ, 11-րդ կետի 1-ին, 4-րդ և 5-րդ պարբերություններ)՝ գտնում է, որ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասում ամրագրված՝ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման սահմանադրական հիմքը բացառիկ՝ գերակա հանրային շահն է» դրույթը ներառում է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահով պայմանավորված հասարակության և պետության կարիքը: Տվյալ ձևակերպման մեջ **«հիմք» եզրույթը շեշտում է այն պայմանի առկայությունը, որի դեպքում է միայն հնարավոր սեփականության օտարումը**

Սահմանադրական դատարանը Հասարակության և պետության կարիքների համար օտարվող գույքի սեփականատիրոջ՝ Սահմանադրությամբ նախատեսված իրավունքների և ազատությունների երաշխավորված պաշտպանության ապահովման տեսանկյունից՝ կարևորում է օրենքում (4-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ե» կետ և 9-րդ հոդված) բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի առկայության փաստի, հետևաբար, բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշման՝ դատական կարգով բողոքարկման և առաջացած վեճերը դատավարական օրենսդրությամբ սահմանված կարգով լուծելու իրավական հնարավորությունը, որը անձի իրավունքների պաշտպանության կարևոր երաշխիք է:

ՀՀ Սահմանադրության 85 և 89-րդ հոդվածներում սահմանված է ՀՀ կառավարության, որպես գործադիր իշխանության մարմնի, սահմանադրաիրավական կարգավիճակը, որի բովանդակությունից է անմիջականորեն բխում այն լիազորությունների շրջանակը, մասնավորապես՝ հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման բնագավառում, որը նախատեսված է «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքում:

Սահմանադրական դատարանն արձանագրել է, որ վիճարկվող օրենքում ոչ ամբողջությամբ են արտացոլված 18.04.2006թ ՄԴՈ-630 որոշման մեջ ամրագրված իրավական դիրքորոշումները: Մասնավորապես.

«ա) օրենքում չեն իրացվել 18.04.2006թ ՄԴՈ-630 որոշման 10-րդ կետի 5-րդ և 11-րդ պարբերություններում ամրագրված իրավական այն դիրքորոշումները, համաձայն որոնց՝ «Օրենքը պետք է սահմանի հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման կարգը, որոշակիացնելով. «իրավաչափ նպատակի համար սեփականության տարբեր օբյեկտների օտարման առանձնահատկությունները»,

բ) օրենքում չի իրացվել 18.04.2006թ ՄԴՈ-630 որոշման 10-րդ կետի 13-րդ պարբերությունում ամրագրված իրավական դիրքորոշումը, համաձայն որի՝ «Օրենքը միաժամանակ պետք է նախատեսի, որ սեփականատիրոջ և պետության (ի դեմս նրա լիազոր մարմնի) միջև կնքվում է գերակա հանրային շահով պայմանավորված՝ հասարակության և պետության կարիքների համար գույքի օտարման և համարժեք փոխհատուցման պայմանագիր, որում պետք է հստակ շարադրված լինեն վերոհիշյալ պահանջներից բխող երկկողմ պարտավորությունները, ինչպես նաև այն պայմանը, որ նման պայմանագրով տրված փոխհատուցումը չի կարող դիտվել որպես հարկվող եկամուտ»:

«Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի գործով՝ սահմանադրականության գործով որոշել է.

«Վիճարկվող դրույթները համապատասխանում են Սահմանադրությանը՝ ՀՀ սահմանադրական դատարանի 18.04.2006թ ՄԴՈ-630 և սույն որոշումներում արտահայտած իրավական դիրքորոշումների շրջանակներում»:

Այսպիսով, համեմատելով Սահմանադրական դատարանի վերոգրյալ գործերով Կողմերի և Դատարանի արտահայտած դիրքորոշումները, ինչպես նաև դրանց հիմքում ընկած իրավակիրառական պրակտիկան, կարելի է եզրահանգել, որ օրենսդիր և գործադիր իշխանությունը ուսումնասիրվող ժամանակահատվածում չեն **երաշխավորել**

ու ապահովել գույքի հարկադիր օտարման սահմանադրական երաշխիքները, չեն իրացրել Սահմանադրական դատարանի իրավական դիրքորոշումներն ու ուղենիշները, իսկ դատական իշխանությունը չի պաշտպանել անձանց սեփականության սահմանադրական իրավունքը՝ Սահմանադրական դատարանի իրավական դիրքորոշումներն ու ուղենիշների համապատասխան⁴⁴:

Մասնավորապես՝ միայն մեկ դեպքում է հնարավոր սեփականության հարկադիր օտարումը՝ երբ առկա է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերով պայմանավորված հասարակական և պետական կարիքը: Այս դրույթը ՀՀ գործող օրենսդրության մեջ իր համարժեք իրացումը չի գտել:

ՀՀ սահմանադրական դատարանն իր՝ 14.07.2009թ ՄԴՈ-815 որոշման եզրափակիչ մասում միավորել է 18.04.2006թ ՄԴՈ-630 որոշումների իրավական դիրքորոշումները, վիճարկվող իրավադրույթները համարել է՝ համապատասխանող Սահմանադրությանը, **միայն՝ իր իրավական դիրքորոշումների շրջանակներում:** Իրավական դիրքորոշումների շրջանակներում համապատասխանելու վերաբերյալ ձևակերպումը նշանակում է, որ սահմանադրաիրավակն վեճի առարկա դրույթները կիրառվել են Սահմանադրական դատարանի իրավական դիրքորոշումներից տարբերվող մեկնաբանությամբ, իրավակիրառողը դրանց հաղորդել է՝ Դատարանի իրավական դիրքորոշումներին հակասող բովանդակություն:

Արձանագրում ենք, որ Սահմանադրական դատարանը ՄԴՈ-630 որոշման մեջ վերահաստատել է իր 27.02.1998թ ՄԴՈ-92 որոշումն ու դրանում արտահայտած իրավական դիրքորոշումները.

- անձի սեփականությունը՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 28 հոդվածի երկրորդ մասով նախատեսված հիմքերով կարող է օտարվել, իսկ նրա համաձայնության բացակայության դեպքում՝ պետության կողմից սեփականության իրավունքը կարող է դադարեցվել միայն կոնկրետ անշարժ գույքի վերաբերյալ օրենք ընդունելու միջոցով, որում կհիմնավորվի օտարման բացառիկ կարևորությունն ու

⁴⁴ Դատարանները պարտավոր էին կոնկրետ գործերով ուղղակիորեն կիրառել Սահմանադրությունը, Սահմանադրական դատարանի իրավական դիրքորոշումներն՝ անկախ այն հանգամանքից, որ իրավական ակտերով սահմանված էին հակասահմանադրական դրույթներ կամ սահմանված չէին կարգավորումներ ի հակասություն Սահմանադրությունը, Սահմանադրական դատարանի իրավական դիրքորոշումների:

նշանակությունը և կնշվի, թե օտարվող անշարժ գույքը հասարակության և պետության որ կարիքների բավարարմանն է ուղղվելու.

- «Անշարժ գույքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 22 հոդվածի հինգերորդ մասը, համաձայն որի՝ «Հասարակության և պետության կարիքների համար անշարժ գույքի օտարման ընթացակարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ ելնելով սույն հոդվածի դրույթներից», չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության Մահմանադրության 8 և 28 հոդվածներին: Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը չի կարող հասարակության և պետության կարիքների համար անշարժ գույքի օտարման այնպիսի ընթացակարգ սահմանել, որը նրան կլիագորի նման անշարժ գույքի օտարման իրավունք:

Ուստի՝ Մահմանադրական դատարանի երեք որոշումները մեկ ամբողջություն են, դրանցում արտահայտված իրավական դիրքորոշումները միասնական են և իշխանության ճյուղերը պարտավոր են ապահովել դրանց կատարումը:

2.3. Հայաստանում հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման սահմանադրական խնդիրները.

Եվրոպական դատարանի կողմից գույքի հարկադիր օտարման գործերով Հայաստանի դեմ կայացրած որոշումների հիմքերում ընկած գործերի և ներպետական իրավակիրառական պրակտիկայի ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ գույքի հարկադիր օտարման իրավահարաբերություններն ընկալվել են որպես քաղաքացիաիրավական հարաբերությունները և հայցերը ներկայացվել են քաղաքացիական գործեր քննող ընդհանուր իրավասության դատարանները, նույնիսկ այն դեպքում, երբ երկրում ընդունված է եղել վարչական դատավարություն օրենսգիրք և ձևավորված են եղել, գործել են վարչական դատարաններ: Հայցի առարկան եղել է՝ հարկադրել անձին կնքել անշարժ գույքը պետության կարիքների համար օտարելու պայմանագիր կամ գույքի նկատմամբ ճանաչել Հայաստանի Հանրապետության սեփականության իրավունքը:

Այդ իսկ պատճառով անհրաժեշտ է նախևառաջ քննել այն հարցը թե սեփականության հարկադիր օտարման իրավահարաբերությունը հանրային՝ վարչական դատարանին ընդդատյա են, թե՞ մասնավոր՝ քաղաքացիաիրավական են:

Վճռաբեկ դատարանը Թունյանը և այլք ընդդեմ Հայաստանի, գանգատ N° 22812/05, 2012թ. հոկտեմբերի 9-ի վճռի հիման վրա N° 3-855(ՎԴ) 2005 քաղաքացիական գործով 2014թ. մայիսի 8-ի որոշմամբ, Բաղդասարյանը և Զարիկյանցը ընդդեմ Հայաստանի, գանգատ N° 43242/05 գործով 2014թ. նոյեմբերի 13-ի վճռի հիման վրա N° 3-1486(ՎԴ) 2005 քաղաքացիական գործով 2015թ. հուլիսի 17-ի որոշմամբ, Ղարիբյանը և այլոք ընդդեմ Հայաստանի, գանգատ N° 19940/05 գործով 2014թ. նոյեմբերի 13-ի վճռի հիման վրա N° 3-1112(ՎԴ) 2005 քաղաքացիական գործով 2015թ. նոյեմբերի 27-ի որոշմամբ նոր հանգամանքի հիմքով վերաբացել է գործերը և դրանք ուղարկել է քաղաքացիական գործեր քննող Առաջին ատյանի դատարան նոր քննության:

Իրավահարաբերության ծագման պահին Հայաստանում հանրային իրավահարաբերություններից ծագող վեճեր քննող մասնագիտացված դատարաններ ձևավորված չէին, ընդհանուր իրավասության դատարաններին էին ընդդատյա և՛ քաղաքացիաիրավական և՛ հանրային իրավական վեճերով գործերը, մասնագիտացված վարչական դատարանները ձևավորվել են և սկսել են գործել 2008թ. հունվարի 1-ից և գտնում ենք, որ այդ գործերն ընդդատյա են Վարչական դատարանին:

ՀՀ «Վարչական դատավարության» օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետը ունի հետևյալ սահմանումը.

«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, ներառյալ, եթե խոչընդոտներ են հարուցվել այդ իրավունքների և ազատությունների իրականացման համար, չեն ապահովվել անհրաժեշտ պայմաններ այդ իրավունքների իրականացման համար, սակայն դրանք պետք է ապահովվեին Սահմանադրության, միջազգային պայմանագրի, օրենքի կամ այլ իրավական ակտի ուժով (...):»:

ՀՀ «Վարչական դատավարության» օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական դատարանին ընդդատյա են հանրային իրավահարաբերություններից ծագող բոլոր գործերը (...):

Վճռաբեկ դատարանը ««Վեստ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ ՀՀ Էկոնոմիկայի նախարարության մտավոր սեփականության գործակալության, երրորդ անձ «ՄաքԴոնալդս Քորփորեյշն» ընկերության՝ № 4042 գրանցման համարն ունեցող «РОНАЛДА МАК ДОНАЛДА» ապրանքային նշանի գրանցումը չեղյալ հայտարարելու (ճանաչելու) պահանջի մասին» № ՎԴ/0830/05/14 վարչական գործով 2016թ. ապրիլի 22-ի որոշման մեջ արձանագրել է, որ ընդդատությունը՝ որպես դատավարական ինստիտուտ, դատավարական նորմերի այնպիսի համակցություն է, որոնք կարգավորում են դատարանի քննությանը ենթակա բոլոր գործերի բաշխումը ՀՀ դատական իշխանության առաջին ատյանի կոնկրետ դատարանների միջև:

Սահմանադրական դատարանը 03.02.2009թ ՄԴՈ-787 որոշմամբ արտահայտել է այն իրավական դիրքորոշումը, որ դատական պաշտպանության իրավունքի բաղկացուցիչ տարրն է անձի՝ այն դատարանում իր գործի քննության իրավունքը, որի ընդդատությունն օրենքով հանձնված է տվյալ գործը:

Վճռաբեկ դատարանը 2016թ. ապրիլի 22-ի թիվ ՎԴ/0830/05/14 գործով կայացված որոշմամբ արձանագրել է.

«Հանրային է այն իրավահարաբերությունը, որում կողմերից մեկի դերում անպայմանորեն հանդես է գալիս հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտը, որն այդ հարաբերության ընթացքում հանրային շահի իրացման կապակցությամբ իրացնում է օրենքով սահմանված իր հանրային իշխանական լիազորությունները: Վճռաբեկ դատարանի գնահատմամբ իրավահարաբերության հանրային լինելու և դրանից բխող վեճը վարչական դատարանին ընդդատյա լինելու հանգամանքը պարզելու նպատակով պետք է գնահատման առարկա դարձվեն հետևյալ հանգամանքները.

1. արդյոք իրավահարաբերության կողմերից մեկը հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտ է, թե՞ ո՛չ,

2. արդյոք այդ իրավահարաբերության բովանդակությունը կազմում է հանրային իշխանական լիազորությամբ օժտված սուբյեկտի կողմից իր հանրային իշխանական լիազորությունների իրականացման պարտականությունը, թե՞ ո՛չ,

3. արդյոք այդ իրավահարաբերությունը ծագել է հանրային շահի իրացման կապակցությամբ (իրավահարաբերությունն ուղղված է եղել հանրային շահի՝ սոցիալ-իրավական պրակտիկայում իրացմանը և առարկայացմանը), թե՞ ո՛չ»:

Գործող և իրավահարաբերության ծագման պահին գործող իրավադրույթների համաձայն հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով անձի սեփականության հարկադիր օտարումը կարող է իրականացվել դատական կարգով՝ հանրային իշխանության հայցի քննարկման արդյունքում կայացված դատարանի վճռի հիման վրա: Իրավունքից զրկելու հայց հարուցելու ընթացակարգ նախատեսված է ՀՀ «Վարչական դատավարության» օրենսգրքով, մասնավորապես՝ օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 2-րդ մասը վարչական մարմիններին կամ պաշտոնատար անձանց լիազորում է հայցով դիմել դատարան անձանց դեմ՝ որոշակի իրավունքներից զրկելու (...) պահանջով, եթե օրենքով դա վերապահված է դատարանին: Միևնույն ժամանակ օրենսգրքի 125-րդ հոդվածով գործն ըստ էության լուծող դատական ակտերի շարքում նախատեսված է՝ «Ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձին որոշակի իրավունքներից զրկելու (...) մասին» ակտը:

Վերոգրյալի հիման վրա եզրահանգում ենք, որ փաստերից ելնելով հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով անձի սեփականության հարկադիր օտարման պահանջի հիման վրա հարուցված գործերը բխում են հանրային իրավահարաբերություններից ծագող վեճից և ընդդատյա են վարչական դատարանին:

«Գերակա հանրային շահի» իրավական բովանդակության մասին

Օրենքով բացահայտված չեն գերակա հանրային շահերի հասկացության իրավական բովանդակությունը և դա, մեր կարծիքով, խնդրահարույց է Սահմանադրության տեսակետից: Այսպես, օրենքում նշված է գերակա հանրային շահի սկզբունքների և նպատակների մասին, սակայն կոնկրետ գերակա հանրային շահի իրավական բովանդակությունը բացահայտված չէ: Օրինակ՝ «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանում էր հետևյալը՝ «Հասարակական և պետական կարիքներ - հիմնավոր կերպով համընդհանուր բարօրության հետ էապես կապված և հանրության կարիքների տեսակետից կենսականորեն անհրաժեշտ համարվող շահերը»:

Ուսումնասիրելով գրեթե բոլոր գերակա հանրային շահ ճանաչելու Կառավարության որոշումներին, պարզ է դառնում, որ բոլորը ունեն գրեթե նույն ձևակերպումը. օրինակ՝ Երևանի կենտրոնից կվերանա ներկայումս առկա խառը,

անկանոն կառուցապատումը՝ տարերայնորեն տեղակայված հին և խարխուլ շինություններով, տարածքում առկա բնակարանային ֆոնդին մի քանի անգամ գերազանցող նոր բնակարանային ֆոնդի կառուցում, ինչպես նաև կառուցվող ստորգետնյա ավտոկայանատեղիները հնարավորություն կընձեռեն նվազեցնելու Երևան քաղաքի կենտրոնում փողոցների ծանրաբեռնվածությունը և այլն:

Վարչական դատարանն իր № ՎԴ/7649/05/18 դատական գործով անվավեր է ճանաչել գերակա հանրային շահ ճանաչելու նորմատիվ իրավական ակտը մասնակի, հետևյալ հիմնավորմամբ.

«Դատարանն արձանագրում է, որ վիճարկվող որոշմամբ չի բացահայտվել և սույն գործի քննության արդյունքում էլ չհաստատվեց Երևան, Հանրապետության փողոց 30 հասցեի աստիճանավանդակի օտարման առնչությամբ հասարակության և պետության կարիքը, հետևաբար նաև՝ այդ գույքի օտարման՝ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահով պայմանավորված լինելու հանգամանքը»:

Պետք է փաստել, որ ցանկացած գույք ՀՀ-ում կարելի է նմանօրինակ մեկնաբանությամբ համարել գերակա հանրային շահ, արդյունքում **ռչնչանում է դրա բացառիկությունը**: Ավելին, որոշման մեջ մանրամասն չնշելով յուրաքանչյուր գույքի մասով գերակա հանրային շահի անհրաժեշտությունը, ստացվում է մի իրավիճակ, որ ընդհանրական, հարյուրավոր գույքերի մասով մեկ-երկու նախադասությամբ հիմնավորում սահմանելով այն դարձնում է վարչական դատարանում խիստ վիճահարույց:

Օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ կետում, որպես գերակա հանրային շահ ճանաչելու նպատակ սահմանում է՝ «կարևոր նշանակություն ունեցող ծրագրեր»: Այսինքն, խնդրո առարկա կետում նշված ոլորտների կարևոր ծրագրերը դրանք բացառիկ են ու գերակա հանրային շահ, կարծում ենք՝ կարևոր նշանակություն ունեցող ծրագրեր ձևակերպումը իր բովանդակությամբ ամբողջությամբ չի արտահայտում գերակա հանրային շահի սահմանադրական բովանդակությանը:

Սեփականության իրավունքը ենթակա է սահմանափակման, եթե դա ուղղված է կարևոր նշանակության ծրագրի իրագործմանը, այդ ծրագիրը ո՛չ միայն պետք է լինի կարևոր, այլև պետք է լինի բացառիկ, հրատապ, կենսական: Ցանկացած ծրագիր, եթե այն կազմվում է, ապա՝ կարևոր է, սակայն՝ Սահմանադրական դատարանը, հետևաբար՝ Սահմանադրությունը սահմանել են, որ այն պետք՝ լինի բացառիկ:

Սահմանադրությունը, տվյալ իրավահարաբերությունների համատեքստում, որպես՝ սեփականության հարկադիր օտարման հիմք է ճանաչում «հասարակության և պետության կարիքները», իսկ օտարվող գույքի սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի պաշտպանության երաշխիքներ է համարում օտարումը՝ «միայն բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի դեպքերում», օտարումը՝ «օրենքով սահմանված կարգով», օտարումը՝ «օտարվող գույքի նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ»:

Անձին անշարժ գույքը պետության կարիքների համար օտարելու պայմանագիր կնքել հարկադրելու մասին հայցի առարկայի վերաբերյալ անհրաժեշտ է նշել, որ գույքը հարկադիր օտարելու իրավահարաբերությունները հանրային են, սակայն հայցի առարկան բնորոշ է քաղաքացիաիրավական հարաբերություններին: Խնդրահարույց ենք համարում նաև հայցի առարկան՝ հայցվորի համար բարենպաստ դատական ակտի հարկադիր կատարման տեսակետից. ըստ էության, սեփականության իրավունքի փոխանցման պայմանը, թեև հարկադրաբար, սակայն՝ պայմանագրի կնքումն է, ոչ թե՝ բարենպաստ դատական ակտի ուժի մեջ մտնելը: Վերջինս իրագործելիության տեսակետից՝ անարդյունավետ ենք համարում:

2.4. Գերակա հանրային շահի վերաբերյալ ՄԻԵԴ նախադեպային իրավունքը. կոնվենցիոն երաշխիքները

Գերակա հանրային շահի հիմքով գույքի օտարման վերաբերյալ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի նախադեպային իրավունքը ձևավորվել է հիմնականում Մարդու իրավունքների եվրոպական կոնվենցիայի Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի հիմքով, որը սահմանում է հետևյալը.

«Հոդված 1 Սեփականության պաշտպանություն

Յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ ունի իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունք: Ոչ ոքի չի կարելի զրկել նրան գույքից, բացառությամբ ի շահ հանրության և այն պայմաններով, որոնք նախատեսված են օրենքով ու միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով:

Նախորդ դրույթները, այնուամենայնիվ, չեն խոչընդոտում պետության՝ այնպիսի օրենքներ կիրառելու իրավունքին, որոնք նա անհրաժեշտ է համարում ընդհանուր շահերին համապատասխան, սեփականության օգտագործման նկատմամբ

վերահսկողություն իրականացնելու կամ հարկերի կամ մյուս գանձումների կամ տուգանքների վճարումն ապահովելու համար»:

Այդուհանդերձ, հանդիպում են նաև վճիռներ, որոնցում ՄԻԵԴ-ը գույքի օտարման գործընթացի խախտումը արձանագրել է նաև Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի՝ արդար դատաքննության իրավունքի հիմքով, ընդ որում՝ այս իրավունքի խախտումը դիտարկելով կամ առանձին, կամ Թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի շրջանակում՝ որպես այս հոդվածի ընթացակարգային բաղադրիչ, կամ էլ 6-րդ հոդվածի խախտումից ինքնաբերաբար բխեցնելով թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում:

Նշվածից բխում է, որ գույքի օտարման մասին որոշումները դատական կարգով վիճարկելիս պետք է հավասարապես ուշադրություն դարձնել և՛ գույքային իրավունքի նյութաիրավական բաղադրիչի, և՛ դատավարական տարբեր երաշխիքների խախտումների փաստերին, քանի որ դատավարական իրավունքի խախտումը ինքնաբերաբար հանգեցնում է գույքային իրավունքի խախտմանը՝ անկախ վարույթի կամ գործընթացի հետագա արդյունքից: Այս առումով ՄԻԵԴ-ի վճիռներում հաճախ կարելի է հանդիպել թևավոր մի արտահայտության, ըստ որի ընթացակարգային իրավունքը որպես երևույթ գոյություն ունի ինքնուրույն կերպով՝ անկախ արդյունքից, քանի որ դա իրավունք է հնարավորության, այլ ոչ թե արդյունքի մասին: Ուստի, երբ, օրինակ, անձը դատական կարգով վիճարկում է գույքի օտարման մասին պետական մարմնի որոշումը՝ վարչական ակտը և դատական վարույթի շրջանակներում դատարանը հնարավորություն չի տվել անձին ներկայացնել կարևոր ապացույց, իսկ դատավարական հակառակորդին նման հնարավորություն տրվել է, ապա կարելի է արձանագրել, որ խախտվել է ոչ միայն անձի մրցակցային դատավարության իրավունքը, այլ նաև գույքային իրավունքը՝ այդ իրավունքի դատավարական բաղադրիչի մասով՝ անկախ դատաքննության ելքից: Սա կարևոր կոնվենցիոն երաշխիք է, որի մասին չպետք է մոռանալ:

Ինչպես Կոնվենցիայի մյուս հոդվածների, այնպես էլ Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի հիմքով գանգատներ քննելիս Եվրոպական դատարանը կիրառում է հետևյալ երեք չափանիշները.

- Արդյո՞ք օտարման գործընթացն արվել է օրենքով նախատեսված կարգով,
- Արդյո՞ք օտարումը հետապնդել է իրավաչափ նպատակ՝ ի շահ հանրության,
- Արդյո՞ք մասնավոր ու հանրային շահերը համաչափորեն փոխհավասարակշռվել են:

Այս երեք չափանիշները իրականում կարևոր երաշխիքներ են, իրավական պաշտպանության կառուցակարգեր, որոնք գործում են միմյանցից անկախ, այլ ոչ թե միասին: Այսինքն, եթե արձանագրվում է երեք չափանիշներից առնվազն մեկի խախտում, արձանագրվում է ԹԻՎ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում: Ավելին, երբ ՄԻԵԴ-ը արձանագրում է առաջին չափանիշի՝ օրինականության սկզբունքի խախտում, այլևս անհիմաստ է գտնում գործի քննությունը շարունակելը և երկրորդ ու երրորդ չափանիշներին անդրադառնալը, քանի որ օրինականության խախտումը այլևս բավարար է գործընթացն իր ամբողջության մեջ անիրավաչափ համարելու համար: Նույն մոտեցումն է ցուցաբերվում նաև, երբ ՄԻԵԴ-ը արձանագրում է երկրորդ չափանիշի խախտումը՝ գույքի օտարման նպատակի իրավաչափությունը. նպատակն անիրավաչափ համարելիս ՄԻԵԴ-ն այլևս անհիմաստ է համարում քննելը, թե արդյոք գույքը օտարելիս մասնավոր ու հանրային շահերը արդարացիորեն փոխհավասարակշռվել են, թե՛ ոչ. համաչափության ընդհանուր սկզբունքի ներքո:

Քննարկենք չափանիշներն առանձին-առանձին:

Օրենքով սահմանված կարգով

Գույքի օտարման ցանկացած գործընթաց պետք է լինի օրենքով սահմանված կարգով: Սա օրինականության ընդհանուր պահանջն է, որը Կոնվենցիայի համընդհանուր սկզբունք է, որը պետք է հարգվի Կոնվենցիայով կարգավորվող ցանկացած իրավահարաբերության պարագայում: Բացի այդ, օրինականության պահանջը բառացիորեն ամրագրված է նաև ԹԻՎ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի առաջին պարբերության մեջ, ըստ որի՝ *«ոչ ոքի չի կարելի զրկել իր գույքից, բացառությամբ ի շահ հանրության և այն պայմաններով, որոնք նախատեսված են օրենքով...»*: Այսպիսով, գույքից զրկելու, գույքի օտարման առաջին պայմանը այն է, որ օտարումը պետք է իրականացվի օրենքով սահմանված կարգով՝ օրենք հասկացության կոնվենցիոն իմաստով:

«Օրենքով սահմանված կարգով» արտահայտության մեջ օրենք բառը մեկնաբանվում է երեք հիմքերով. առաջին, իրավունքի ցանկացած միջամտություն, տվյալ դեպքում գույքի օտարումը պետք է ունենա **ազգային օրենքով սահմանված հիմքեր**՝ նյութաիրավական և ընթացակարգային, երկրորդ, այդ հիմքերը պետք է բավարարեն նորմատիվ ակտի որոշակի որակական պահանջների, երրորդ, օրենքը չպետք է կիրառվի կամայականորեն, այլ այն նպատակով, որի համար այդ օրենքը ստեղծվել է: Քննարկենք յուրաքանչյուր երեք հիմքերը:

Գույքի օտարումը պետք է կատարվի ազգային օրենքով սահմանված նյութաիրավական և ընթացակարգային հիմքերով՝ առանց դրանցից շեղվելու: «Օրենք» եզրը մեկնաբանվում է նախ և առաջ որպես նորմատիվ բնույթի իրավական փաստաթուղթ: Եթե Հայաստանի Հանրապետությունում «Օրենք» իրավական նորմատիվ բնույթի այն փաստաթուղթն է, որն ընդունվում է Ազգային ժողովի կողմից, ապա Եվրոպական կոնվենցիան «Օրենք» հասկացությունը մեկնաբանում է ավտոնոմ կերպով, ըստ որի ցանկացած նորմատիվ բնույթի իրավական փաստաթուղթ, նույնիսկ ենթաօրենսդրական ակտերը, կանոնակարգերը, ներքին իրավական ակտերը, որոնք ունեն նորմատիվ բնույթ և կանոնակարգում են որոշակի վարքագիծ և գործելակերպ, կարող են համարվել օրենք: Ինչ վերաբերում է Հայաստանի Հանրապետությանը, ապա ՀՀ սահմանադրության համաձայն օրենքները Ազգային ժողովի կողմից ընդունվող օրենսդրական ակտերն են, ու եթե ՀՀ սահմանադրությամբ սահմանված է, որ գույքի օտարումը չի կարող կատարվել այլ կերպ, քան օրենքով սահմանված կարգով, ապա ենթաօրենսդրական ակտի հիման վրա իրականացված օտարման գործընթացը ինքնին չի կարող համապատասխանել Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի <<օրենքով սահմանված կարգով>> արտահայտության պահանջին: Հյուսիսային Պողոտայի գործերով առաջին խումբ վճիռներում ՄԻԵԴ-ը արձանագրել էր օրինականության պահանջի խախտում առ այն, որ օտարման ողջ գործընթացը կարգավորվել էր ՀՀ կառավարության 1151-Ն որոշումով, այլ ոչ թե օրենսդրական ակտով՝ օրենքով, քանի որ տվյալ ժամանակահատվածում, մինչև 2006 թվականը, ՀՀ-ում դեռ չէր ընդունվել գույքի օտարման մասին օրենք, մինչդեռ մինչ այդ արդեն կատարվել են օտարման բազմաթիվ գործընթացներ: Այս մասին հանգամանալիորեն խոսվում է հաջորդ բաժնում: Այսպիսով, որպես կոնվենցիոն ամուր երաշխիք ՀՀ-ում գույքի օտարման ողջ գործընթացը պետք է կարգավորվի օրենքով, այլ ոչ թե ենթաօրենսդրական ակտով կամ նորմատիվ այլ բնույթի իրավական փաստաթղթով:

Կոնվենցիոն հաջորդ երաշխիքը այն է, որ օտարումը պետք է կատարվի ոչ միայն օրենքով սահմանված կարգով, այլև օրենքը ինքնին պետք է համապատասխանի օրինականության պահանջին: Այսինքն՝ օրենքը ինքը պետք է լինի իրավաչափ՝ լեգիտիմ: Տեսականորեն դա նշանակում է, որ օրենքը պետք է ունենա որոշակի որակական հատկանիշներ: Դրանք երկուսն են. կանխատեսելիություն և մատչելիություն:

Կանխատեսելիության պահանջը ենթադրում է, որ նորմատիվ ակտը, դրա դրույթները պետք է ձևակերպված լինեն բավարար ճշգրտությամբ և հստակությամբ, որ անձի համար կանխատեսելի լինեն դրանց կիրառության հիմքերն ու պայմանները: Նույնը վերաբերում է նաև գույքի օտարման գործընթացի հիմքերին ու պայմաններին ու դրանք կարգավորող օրենսդրական նորմերին: Եթե օրենսդրական ակտը կամ նորմատիվ ակտը չի ապահովում բավարար հստակություն և որոշակիություն,

նշանակում է օրենք չունի իրավական որոշակիություն, որն էլ իր հերթին նշանակում է, որ նման օրենքի հիման վրա կատարված գործընթացը օրինական չէ, նույնիսկ եթե կատարվել է այդ օրենքի հիման վրա: ՄԻԵԴ-ը ընդդեմ Հայաստանի կայացրել է մի շարք վճիռներ, որոնցում արձանագրել իրավական որոշակիության սկզբունքի խախտում, քանի որ տվյալ իրավահարաբերությունը կարգավորող օրենքը օժտված չի եղել բավարար հստակությամբ ու որոշակիությամբ: Թեև այդ վճիռները չեն կայացվել գույքի օտարման փաստական հիմքերով, դրանցում ամրագրված սկզբունքի խախտումը համընդհանուր կիրառություն ունի, քանի որ իրավական որոշակիության սկզբունքը, ունիվերսալ բնույթի սկզբունք է, այսինքն՝ սկզբունքը կարող է կիրառվել ամենատարբեր փաստական հիմքերով:

Կանխատեսելիության պահանջը չի վերաբերում միայն նորմատիվ ակտին: Ցանկացած ակտ, այդ թվում նաև դատական ակտերը, որոնց միջոցով լուծվել է գույքի օտարման շուրջ առաջացած քաղաքացիական կամ հանրային բնույթի վեճը, որն իրավական հետևանքն է առաջացրել անձի գույքային իրավունքի նկատմամբ, պետք է օժտված լինի որոշակիությամբ: Օրինակ, գույքի օտարման վերաբերյալ հակասական դատական պրակտիկայի գոյությունը, դատական պրակտիկայի և օրենսդրության, նախադեպային իրավունքի և օրենսդրական կարգավորման միջև հակասությունը կարող է հանգեցնել իրավական որոշակիության՝ օրինականության պահանջի խախտմանը: Իրավական որոշակիության սկզբունքի խախտումը կարող է հանգեցնել նաև չպատճառաբանված դատական ակտը, որում դատարանը իր որոշումը չի հիմնավորել կոնկրետ իրավական նորմի վկայակոչմամբ կամ չափազանց անորոշ ու կամայական եզրահանգում է կատարել իրավունքի հարցի վերաբերյալ: Եվ վերջապես, իրավական որոշակիությունը կարող է խախտվել գույքի օտարման իրավահարաբերության առնչությամբ վերջնական դատական ակտի բեկանմամբ ու դատական գործի վերաբացմամբ, եթե դա արվել է *res judicata* սկզբունքի խախտմամբ:

Օրենքի հաջորդ որակական պահանջը դրա մատչելիությունն է. իրավական ակտը, որով կարգավորվում է տվյալ իրավահարաբերությունը, պետք է հրապարակված լինի կամ այլ կերպ մատչելի լինի քաղաքացիներին: Չհրապարակված իրավական ակտերի վկայակոչումով կարգավորվող իրավահարաբերությունը չի կարող օրինական համարվել: Նույնը վերաբերում է նաև գույքի օտարման գործընթացին: Այս գործընթացի վերաբերյալ բոլոր նորմատիվ բնույթի կարգավորող փաստաթղթերը պետք է հրապարակված ու մատչելի լինեն քաղաքացիներին: Դա կարևոր երաշխիք է խախտումներից, պետական մարմինների կամայականություններից պաշտպանվելու համար: Օրենքի մատչելիության պայմանի խախտումը պրակտիկայում ավելի քիչ է պատահում, քան իրավական որոշակիության սկզբունքի խախտումը: Օրենքները կամ իրավական ակտերը հիմնականում հրապարակված ու մատչելի քաղաքացիների համար, իսկ դրանց հետ կապված որոշ

տեխնիկական խնդիրները կարող են հատուցվել իրավական խորհրդատվության հասանելիությամբ, որոնք որպես կանոն մատչելի են քաղաքացիներին:

Այսպիսով, օրինականության երկրորդ պահանջը օրենքի որակական հատկանիշներն են, որոնց բացակայության դեպքում օտարման օրինականության պահանջը համարվում է խախտված:

Ինչպես նշեցինք, օրինականության երրորդ պահանջը օրենքի կամայական կիրառության արգելքն է: Գույքի օտարումը կարող է կատարվել օրենքով սահմանված նյութաիրավական ու ընթացակարգային հիմքերով, օրենքը կարող է համապատասխանել իրավական որոշակիության և մատչելիության պահանջներին, սակայն օրենքը կարող է կիրառվել կամայականորեն՝ ոչ այն նպատակով, որի համար ստեղծվել է ու սահմանվել: Օրինակ, օրենքը կարող է կիրառվել ձևականորեն քաղաքաշինությունը որպես հանրային գերակա շահ ներկայացնելով, սակայն՝ քողարկելու համար այլ նպատակը, որն է՝ մի խումբ օլիգարխների տնտեսական շահը սպասարկելը, այլ ոչ թե քաղաքաշինությունը: Նման դեպքերում օրենքը առերևույթ կիրառվում է անթերի, բոլոր հիմքերի ու ընթացակարգերի վկայակոչմամբ սակայն՝ այլ քողարկված նպատակով: Նման դեպքերում օրինականության սկզբունքը նույնպես համարվում է խախտված:

Այսպիսով, գույքի օտարման գործընթացը պետք է լինի օրինական, որը նշանակում է, որ օտարման գործընթացի հիմքերը և ընթացակարգերը պետք է սահմանված լինեն օրենքով՝ օրենսդրական ակտով, սակայն <օրենքով>> հասկացությունը բացի օրենսդրական ակտից կարող է ներառել նաև ցանկացած նորմատիվ բնույթի՝ կարգավորում, այդ թվում դատական նախադեպ, դատական պրակտիկա, ենթաօրենսդրական, գերատեսչական, միջգերատեսչական ակտեր, եթե դրանք նորմատիվ բնույթ ունեն: Ավելին, օրենքը, այսինքն՝ նորմատիվ բնույթի դրույթները պետք է բավարարեն օրենքի որակի՝ իրավական որոշակիության և մատչելիության պահանջներին: Երրորդ, օրենքը չպետք է կիրառվի կամայականորեն, այսինքն՝ պետք է խստորեն կիրառվի այն նպատակով, որի համար ստեղծված է:

Օրենքով սահմանված կարգով սկզբունքի կիրառումը ՀՀ-ի դեմ կայացված վճիռներով

Հավելված 1-ում նշված են ՀՀ-ի դեմ ՄԻԵԴ-ի կողմից կայացված վճիռների ցանկը հանրային գերակա շահի հիմքով գույքի օտարման գործերով: Ցանկի 1-13-րդ կետերում նշված վճիռները կայացվել են Հյուսիսային պողոտային գործերով, որից 1-11-րդ կետերում նշված վճիռները կայացվել են Պալատի, իսկ 12-13-րդ վանդակների վճիռները՝ Կոմիտեի կողմից:

Վճիռների ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ բոլոր 13 գործերով խախտումները արձանագրվել են բացառապես օրինականության սկզբունքի խախտումով: Հարկ է հիշել, որ երբ ՄԻԵԴ-ը արձանագրում է օրինականության սկզբունքի խախտում, այլևս հարկ չի համարում շարունակել գործի քննությունը և պարզել խախտման առկայությունը հաջորդ երկու չափանիշներով՝ նպատակի իրավաչափությունը և միջոցների համաչափությունը՝ ինչպես նշվեց վերևում: Ըստ ՄԻԵԴ-ի, եթե իրավունքի միջամտությունը արվել է օրենքի գերակայության խախտումով, դա բավարար է օտարման գործընթացն իր ամբողջության մեջ անիրավաչափ համարելու՝ անկախ այլ հանգամանքներից: ՄԻԵԴ-ի այս մոտեցումը կիրառվում է Կոնվենցիայի բոլոր մնացած հոդվածներով գործեր քննելիս:

Նշված 13 վճիռների ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ դրանցից 8-ով արձանագրված խախտումը արձանագրել է նրանում, որ գույքը օտարման ողջ գործընթացը կարգավորվել էր կառավարության որոշումով (ՀՀ կառավարության 2002 թ. օգոստոսի 1-ի թիվ 1151-Ն որոշումը Երևանի Կենտրոն թաղային համայնքի վարչական սահմանում կառուցապատման ծրագրերի իրականացման միջոցառումների մասին), այլ ոչ թե օրենսդրական ակտով: Ըստ ՄԻԵԴ-ի, քանի որ Սահմանադրության 28-րդ հոդվածով սահմանված էր, որ անձին սեփականությունից կարելի էր զրկել միայն օրենքով սահմանված կարգով, մինչդեռ օտարման ողջ գործընթացները իրականացվել էր կառավարության որոշումով, ՄԻԵԴ-ը այդ գործերով եզրահանգել է, որ գույքից զրկելը կատարվել էր թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի 1-ին մասում սահմանված սկզբունքի խախտումով, որը սահմանում է, որ Կոնվենցիայի համաձայն սեփականության իրավունքից զրկելը պետք է կատարվի «օրենքով նախատեսված կարգով»: Փաստորեն, խախտվել էր ոչ միայն Սահմանադրությամբ, այլ նաև Կոնվենցիայով սահմանված օրինականության սկզբունքը/իրավունքը բոլոր նշված գործերով: Հիշենք, որ ՄԻԵԴ-ը ընդհանրապես մեկնաբանել է, որ Կոնվենցիայով սահմանված «օրենքով նախատեսված կարգով» արտահայտության մեջ «Օրենք» եզրը նախ և առաջ նշանակում է ազգային նորմատիվ իրավական ակտը, ու քանի որ Սահմանադրության համաձայն ՀՀ իրավական համակարգում օրենքները դրանք Ազգային ժողովի կողմից ընդունված իրավական ակտերն էին, կառավարության որոշումը չէր կարող համապատասխանել Կոնվենցիայով սահմանված «Օրենք» եզրի պահանջներին: Այդ հիմքով էլ ՄԻԵԴ-ը սահմանել է թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում նշված գործերով:

Սույն հետազոտության առաջին մասում մանրամասնորեն ներկայացվել է, որ ՄԻԵԴ-ի նշված վճիռներից դեռ մի քանի տարի առաջ Սահմանադրական դատարանը ՄԴՈ-630 որոշմամբ հակասահմանադրական ճանաչեց Քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ, Հողային օրենսգրքի 104, 106 և 108-րդ հոդվածները և Կառավարության

«Երևանի կենտրոն թաղային համայնքի վարչական սահմանում կառուցապատման ծրագրերի իրականացման միջոցառումների մասին» թիվ 1151-Ն որոշումը ու հայտարարեց այդ իրավական ակտերի ուժը կորցնելու մասին: Սահմանադրական դատարանի այս որոշմանը հաջորդեց Ազգային ժողովի կողմից «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի ընդունումը, որով կարգավորվեցին հետագա օտարման գործընթացները և՛ Հյուսիսային պողոտայի, և՛ մնացած այլ գործերով: Օրենքը մանրամասնորեն սահմանում էր Կոնվենցիայի թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածով սահմանված նվազագույն երաշխիքները, մասնավորապես՝ հանրային գերակա շահ հասկացությունը և համարժեք փոխհատուցման հիմքերը: Հետևաբար, այն համակարգային բնույթի խախտումը, որն արձանագրվեց ՄԻԵԴ-ի կողմից նշված 8 գործերով այլևս չկրկնվեցին օտարման հետագա գործընթացներում, ինչպես օրինակ Թեդուտի տարածքում կամ Հյուսիս-Հարավ մայրուղու կառուցման օտարման գործընթացներում:

Ինչ վերաբերում է Հավելված 1-ում մնացած 5 գործերով որոշումներին, դրանցով ՄԻԵԴ-ը արձանագրեց օրենսդրական նորմի կամայական կիրառության խախտումներ: Օրինակ, Մինասյանն ու Սեմիրջյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով (1-ին գործը ցանկում) խախտումը արձանագրվել է այն հիմքով, որ թեև Քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի համաձայն գույքի նկատմամբ անձի օգտագործման (ոչ թե սեփականության) իրավունքի դադարեցման պահանջ կարող էր ներկայացնել միայն գույքի սեփականատերը, կառավարությունն էր նախաձեռնել օգտագործված իրավունքի դադարեցման գործընթացը: Հետևաբար, ըստ ՄԻԵԴ-ի, երկրորդ դիմումատուի օգտագործման իրավունքը դադարեցվել է այնպիսի իրավական նորմերի հիման վրա, որոնք կիրառելի չեն նրա գործով, որի հիման վրա դատարանը եզրահանգել է, որ անձի «գույքային իրավունքին միջամտությունը չի կարող բնորոշվել ոչ այլ կերպ, քան կամայական»:⁴⁵ Այս օրինակով կարող ենք եզրահանգել, որ ՄԻԵԴ-ը սույն հարցին մոտեցել է օրինականության խախտումը գնահատելու վերը նշված երրորդ ձևաչափով՝ օրենքի կամայական կիրառության ձևաչափով. իրավունքի միջամտությունը տեղի է ունեցել ոչ թե օրենքի բացակայությամբ, ոչ թե որոշակի որակյալ հատկանիշներից զուրկ օրենքի կիրառությամբ, այլ օրենքի կամայական կիրառությամբ: Եզրափակելով նշենք, որ ՄԻԵԴ-ը արձանագրել է նույնանման հիմքով խախտում Հովհաննիսյանն ու Շիրոյանը (թիվ 2-ը ցանկում) և Երանոսյանն ու այլոք ընդդեմ Հայաստանի գործերով (8-րդ վճիռը ցանկում):

⁴⁵ Մինասյանն ու Սեմիրջյանն ընդդեմ Հայաստանի, կետ 75, հասանելի է՝ <http://www.irtek.am/views/act.aspx?aid=63739>:

Հավելվածի մնացած 4 գործերով արձանագրված խախտումները վերաբերում էին օրինականության սկզբունքի երեք տարբեր խախտումներին: Մասնավորապես. *Սաֆարյանն ընդդեմ Հայաստանի* գործով խախտումը նույնպես արձանագրվել է օրենքի կամայական կիրառության հիմքով (գործադիր իշխանությունը հրաժարվել էր ճանաչել սեփականատիրոջ՝ իր գույքը բաժանելու և ժառանգներին նվիրաբերելու իրավունքը, մինչդեռ կառավարությունը օրենքով սահմանված հիմքեր չէր ունեցել նման արգելքի համար), սակայն այս վճիռը հատկանշական է այն հիմքով, որ սա առաջին ու գուցե միակ վճիռն է ՄԻԵԴ-ի բոլոր վճիռների շարքում, որում ՀՀ կառավարությունը վարույթի ընթացքում ճանաչել է իրավունքի խախտման փաստը:⁴⁶ *Վարդանյանն ու Նանուշյանն ընդդեմ Հայաստանի* գործով օրինականության սկզբունքի խախտումն արձանագրվել է առ այն, որ վերացվել է ուժի մեջ մտած դատական ակտը, որը հանգեցրել է ոչ միայն դատական ակտի վերջնականության *res judicata* սկզբունքի խախտմանը, այլ նաև գույքային իրավունքի միջամտությանը: Քանի որ *res judicata* սկզբունքը բխում է իրավական որոշակիության ընդհանուր սկզբունքից, որն էլ օրինականության բաղկացուցիչ տարր է, դատարանը որոշել է, որ սեփականության իրավունքից զրկելը հանգեցրել է գույքից անօրինական զրկելու իրավական հետևանքի: *Պապոյանն ընդդեմ Հայաստան* գործով (թիվ 13-ը ցանկում) օրինականության խախտումն արձանագրվել է նրանում, որ գույքային իրավունքի մասին վերջնական դատական ակտը չէր կատարվել: Ըստ Եվրոպական դատարանի նախադեպային իրավունքի, ինչպես վերջնական դատական գործի վերաբացումը, այնպես էլ վերջնական դատական ակտի չկատարումը, եթե այդ ակտով ամրագրվել է սեփականության իրավունք, ինքնաբերաբար հանգեցնում է սեփականության իրավունքի խախտմանը օրինականության *Խաչատուրյանն ընդդեմ Հայաստանի* սկզբունքի ներքո: Եվ վերջապես, գործով (թիվ 12-ը ցանկում) նույնպես արձանագրվել է օրենքի կամայական կիրառության խնդիր, երբ իշխանությունները դադարեցրել էին այնպիսի գույքի նկատմամբ անձի սեփականության իրավունքը, որը ներառված չի եղել կառավարության որոշումով հաստատված օտարման ենթակա օբյեկտների ցանկում, որը օրենքով սահմանված պահանջ է):

Ամփոփում

Ամփոփելով վերը նշված 13 գործերով ՄԻԵԴ վճիռները, կարելի է նախանշել սեփականության իրավունքից զրկելու օրինականության հետևյալ խախտումները արձանագրված ՄԻԵԴ-ի կողմից: Սեփականության իրավունքից զրկելը պետք է կատարվի օրենքով նախատեսված հիմքերով և ընթացակարգերով: Օրենքը և այլ

⁴⁶ Տե՛ս վճռի 49-րդ կետում:

նորմատիվ իրավական ակտերը պետք է հստակորեն ու կանխատեսելիորեն կարգավորեն սեփականությունից զրկելու հիմքերը և ընթացակարգերը: Բոլոր նորմատիվ իրավական ակտերը պետք է լինեն հրապարակված ու մատչելի: Օրինականության խախտում է նաև օրենքով նախատեսված միջամտությունը, եթե նորմատիվ ակտը կիրառվել է կամայականորեն՝ օրենքի առարկայի ու նպատակի խախտումով: Ուժի մեջ մտած դատական ակտը, որով սահմանվել է անձի սեփականության իրավունքը, պետք է կատարվի, իսկ դրա չկատարումը ինքնաբերաբար սեփականության իրավունքի խախտում է: Ուժի մեջ մտած վերջնական դատական ակտը, որով ամրագրվել է սեփականության իրավունք, կարող է վերաբացվել խիստ սահմանափակ դեպքերում ու օրենքով սահմանված նեղ հիմքերով, հակառակ դեպքում դատական գործի վերաբացումը և դատական ակտի բեկանումը ինքնաբերաբար սեփականության իրավունքի անօրինական միջամտություն է:

Իրավաչափ նպատակ՝ ի շահ հանրության

Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածը գույքի օտարման նպատակը սպառիչ կերպով սահմանում է որպես հանրային շահ: Դա բառացիորեն ամրագրված է հոդվածի առաջին պարբերության երկրորդ նախադասության մեջ, որը սահմանում է, որ անձին սեփականությունից կարելի է զրկել բացառապես ի շահ հանրության: ՄԻԵԴ-ի նախադեպային իրավունքում այս արտահայտությունը հաճախ ներկայացվում է նաև որպես «ընդհանուրի շահ»՝ նկատի ունենալով նաև լոկալ համայնքի շահերը: Հոդվածի բովանդակությունից բխում է, որ որևէ այլ նպատակով անձին գույքային իրավունքից զրկել չի կարելի:

Սեփականության օտարման իրավաչափ նպատակի մասին ՄԻԵԴ-ի կողմից համապարփակ կերպով բացատրվել է *Լևոն Ալիխանյանն ընդդեմ Հայաստանի* գործով վճռում:⁴⁷ :

Տարբեր դատական գործերով ՄԻԵԴ-ը հանրային շահի տակ սահմանել է այնպիսի նպատակներ, ինչպիսին են քաղաքաշինությունը, բնակարանային շինարարության ծրագրում սոցիալական համերաշխությունը, արդյունաբերության որոշ ճյուղերի ազգայնացումը, հողաշինության և քաղաքաշինական ծրագրերի մշակումը, հարկերից խուսափելու դեմ ծրագրի ընդունումը, թմրանյութերի և մաքսանենգության դեմ պայքարի միջոցառումները, հանրային առողջապահությունը՝

⁴⁷ Գանգատ թիվ 6818/10, 14.02.2019թ., տե՛ս 48-49 կետերում:

ազգաբնակչությանը վարակներից ու համավարակների պաշտպանելու իմաստով⁴⁸, հանցագործությունից տուժած անձանց պաշտպանությունը, ակոհողի օգտագործման ծավալների դեմ պայքարը, բարոյականության պաշտպանությունը, անօրինական ծագում ունեցող ավտոմեքենաների շրջանառության նկատմամբ վերահսկողությունը և դրա շրջանակներում մեքենաների բռնագրավումը, համայնավարությունից (պլանային տնտեսությունից) ազատ շուկայական հարաբերությունների անցնելը, արդարադատության համակարգի սահուն գործունեությունը, սոցիալական ապահովության բնագավառում թոշակների համահարթեցումը և որոշ թոշակառուների թոշակների չափը նվազեցնելը՝ ելնելով սոցիալական համերաշխության նպատակից:

Բնապահպանության առումով եվրոպական դատարանը սահմանել է, որ տնտեսական նկատառումները և նույնիսկ որոշ հիմնարար իրավունքներ ինչպես օրինակ գույքային իրավունքներ չեն կարող գերակայել բնապահպանության նպատակներին՝ հատկապես այն ոլորտներում, որոնց առումով պետությունը ընդունել է հատուկ օրենքներ: Հայաստանի պարագայում նման օրինակ կարող է ծառայել Սևանա լճի մասին հատուկ օրենքը: Նույնիսկ բնակարանաշինությունը, պայմանավորված և՛ կոմերցիոն, և՛ հանրային շահով, չի կարող այնպիսի գերակա հանրային շահ համարվել, ինչպիսին բնապահպանությունն է:⁴⁹ Այդուհանդերձ, ըստ ՄԻԵԴ-ի, որևէ հանրային շահով չի կարող պայմանավորվել անձի սեփականությունը առանց փոխհատուցման օտարելը՝ նույնիսկ բնապահպանական նպատակով: Այսինքն, օտարումը բոլոր դեպքերում պետք է կատարվի փոխհատուցման եղանակով:⁵⁰

ՄԻԵԴ-ը գտնում է, որ որոշ հանգամանքների ներքո իշխանությունները պետությունը կարող են ունենալ հանրային գերակա շահը որոշելու հայեցողության լայն ոլորտ: Այդպիսի հանգամանքներ են, օրինակ, քաղաքական և տնտեսական համակարգերի փոփոխությունները, պետական բյուջեի ճգնաժամային իրավիճակները և դրա ուղղությամբ արտակարգ միջոցառումները, տնտեսական ճգնաժամի արդյունքում բյուջեի միջոցների տեղաբաշխումը: Կոնվենցիային չի հակասում, երբ գույքի օտարման օրենք մշակելիս պետություններ հաշվի են առնում քաղաքական, տնտեսական և սոցիալական հիմնախնդիրներ:⁵¹ Ավելին, չափազանց նեղ բացառություն կազմող դեպքերում ՄԻԵԴ-ը նույնիսկ կարող է որոշել, որ գույքի օտարումը առանց փոխհատուցման տրամադրման կարող է չխախտել թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածը, եթե դա արվել է հանուն սոցիալական արդարության

⁴⁸ Վարակի տարածումը կանխելու նպատակով բրուցելոզով հիվանդ մեծաքանակ անասունների սպանող ՄԻԵԴ-ի կողմից համարվել է գույքի իրավաչափ ոչնչացում՝ ի շահ հանրության՝ թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի 1-ին պարբերության երկրորդ մասի հիմքով: *St u S.A. Bio d'Ardenne*-ն ընդդեմ Բելգիայի, թիվ 4457/11, 12/11/2019, կետեր 55-57:

⁴⁹ *Սվետլանա Իլչենկոն ընդդեմ Ուկրաինայի*, թիվ 47166, 04/07/2019, կետ 70:

⁵⁰ Նույն տեղում:

⁵¹ *Ռամազյանն ընդդեմ Հայաստանի*, թիվ 54769/10, 14/02/2019, կետ 51:

վերականգնման՝ տվյալ դեպքում <<Գերմանիայի վերամիավորման եզակի համատեքստում>>:⁵²

Ի տարբերություն վերը նշվածի, ՄԻԵԴ-ը հանրային գերակա շահ չի ճանաչել այնպիսի հանգամանքներ, ինչպիսին են հարկային գերավճարի փոխհատուցումը, տնտեսական գործունեության լիզենզիայի չեղարկումը, որում ՄԻԵԴ-ը արդարացված է համարել լիցենզիան դադարեցնելու մասին որոշման մեջ պետական մարմնի կողմից հանրային գերակա շահի վրա հղում չկատարելը: Այնպիսի հանգամանք, երբ քաղաքաշինության նպատակով գույքը օտարելուց հետո պետական մարմինները տարիներ շարունակ օտարված հողատարածքում որևէ շինարարություն չեն իրականացրել, կարող է կասկածի տակ դնել հանրային շահի առկայությունը: Վասսալյուհի գործով դատարանը քննում էր իշխանությունների 28 տարվա անգործության հանգամանքը, որի արդյունքում սեփականատերը 36 տարի շարունակ զրկվել էր փոխհատուցում ստանալու հնարավորությունից: Թեև դատարանը ի վերջո իր որոշումը հիմնավորեց հանրային ու մասնավոր շահերի միջև արդյունավետ հավասարակշռության բացակայությամբ, դատական ակտում նշեց, որ շինարարության բացակայության նման երկար ժամկետները կարող են հանրային շահի առկայությունը կասկածի տակ դնել:⁵³ ՀՀ-ի դեմ կայացված վճիռների շարքում նման փաստարկ էր բարձրացվել Հակոբյանն ու Ամիրխանյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով: Մասնավորապես, գանգատի հաղորդակցման փուլում փաստաբանը լուսանկարահանել է Հյուսիսային Պողոտայի և Աբովյան փողոցի հատման վայրի այն հատվածը, որում քաղաքաշինության ծրագրի շրջանակում օտարված հողատարածքում պետք է կառուցվեր բարձրահարկ շենք, մինչդեռ այդ վայրում գույքի օտարումից 13 տարի անց առկա էին միայն ապագա շենքի երկաթբետոնե ժանգոտած կառույցները և տարիների ընթացքում կուտակված շինարարական ու կենցաղային

⁵² Յանն ու այլոք ընդդեմ Գերմանիայի (ՄՊ), 30/06/2005: Այս գործի փաստերն իրոք առանձնահատուկ էին: 1945 թվականին Գերմանիայի ղեկավարական հանրապետության կոմունիստական իշխանությունների կողմից ազգայնացվեցին այն անձանց սեփական հողատարածքները, որոնց չափը անցնում էր 100 հեկտարից: Այնուհետև այդ հողատարածքներից 8-ական հեկտար հատկացվեցին գյուղատնտեսներին՝ ֆերմերներին, ովքեր իրավունք էին ստացել նաև այդ հողատարածքները փոխանցել իրենց ժառանգներին: Արևելյան Գերմանիայի և ԳՖՀ-ի վերամիավորումից հետո, 1992 թվականի, ընդունվեց Մոդրոուի օրենքը, որի համաձայն ֆերմերների ժառանգները կարող էին այդ հողատարածքների նկատմամբ սեփականության իրավունք գրանցել միայն այն դեպքում, եթե դրանք տարիների ընթացքում օգտագործել էին: Մնացածներից այդ հողատարածքները օտարվեցին, որպեսզի դրանք վերադարձվեին դրանց օրինական տերերին, ովքեր դրանք որպես սեփականություն տնօրինել էին մինչև 1945 թվականը: Օտարված հողատարածքների դիմաց ֆերմերների ժառանգներին նույն օրենքի համաձայն փոխհատուցում չէր տրվել՝ ելնելով նոր, եզակի իրավիճակից՝ Գերմանիայի վերամիավորումից և սոցիալական արդարության հանրային շահից: ՄԻԵԴ-ի պալատը դա համարեց թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում: Մույն որոշումը բողոքարկվեց Գերմանիայի կառավարության կողմից, որի հիման վրա Մեծ Պալատը բեկանեց վճիռը, կայացրեց նոր վճիռ ու որոշեց, որ փոխհատուց չմտրամադրելը Կոնվենցիայի խախտում չէր, քանի որ օտարումը կատարվել էր ի շահ հանրության, իսկ ֆերմերների ժառանգներին փոխհատուցում չտրամադրելը գույքի նոր սեփականատերերի, ֆերմերների ժառանգների և հասարակության ընդհանուր շահի՝ սոցիալական արդարության միջև արդարացի փոխհավասարակշռում էր:

⁵³ Վասսալյուն ընդդեմ Իտալիայի, թիվ 57862/09, 11/10/2011, կետ 43:

աղբ: Այդ տեսարանը լուսանկարելով և կից փաստաթղթերի հետ ՄԻԵԴ ուղարկելով դիմումատուի փաստաբանը փաստարկել է, որ իշխանությունների կողմից 13 տարի շարունակ այդ տարածքում շինարարություն չիրականացնելու հանգամանքը մատնանշում էր, որ ի սկզբանե բացակայել է հանրային որևէ շահ քաղաքաշինական նպատակներով, և որ իշխանությունները իրականում առաջնորդվել են որոշ գործարարների նեղ տնտեսական, բիզնես շահերով: Դիմումատուի այս պնդումներ մասամբ արտացոլվել են նաև Եվրոպական դատարանի վճռում:⁵⁴ Սակայն դատարանը դրանք մանրամասնորեն չի վերլուծել, քանի որ խախտումը արձանագրել է օրինականության սկզբունքի խախտման հիմքով:

Հայաստանի Հանրապետության դեմ կայացված վճիռներում, որոնք նշված են Հավելված 1-ում, ՄԻԵԴ-ը հանրային գերակա շահ է համարել քաղաքաշինության, հանքարդյունահանման նպատակով քաղաքացիների գույքի, հողատարածքների, վարելահողերի օտարումը պետության կողմից: Դրանք համապատասխանաբար Հյուսիսային պողոտայի և Թեղուտի հանքավայրի գործերն են: Վերջին երկու խմբի գործերի առումով ՀՀ կառավարության փաստարկը, որ հանքարդյունահանումը հետապնդում է տնտեսությունը և ենթակառուցյունները զարգացնելու նպատակ, ՄԻԵԴ-ի կողմից ընդունվել է որպես հանրային գերակա շահ հիմնավորող ողջամիտ փաստարկ:⁵⁵ Որոշ գործերով դիմումատուների փաստարկը, որ Հյուսիսային պողոտայի գործերով գույքի օտարման գործընթացը իրականում հետապնդում էր ոչ թե հանրային շահ՝ քաղաքաշինության նպատակներով, այլ որոշ գործարար շրջանակների նեղ, մասնավոր, տնտեսական շահերը, ՄԻԵԴ-ի կողմից մերժվել է անհիմն լինելու հիմնավորմամբ: Անհրաժեշտ է նշել, որ նույնիսկ եթե այդ փաստարկները առերևույթ անողջամիտ չէին, դրանց հիմնավորման համար փաստերը և փաստարկները անբավարար էին և չէին բավարարում ՄԻԵԴ-ի ապացուցման չափանիշին:

Մասնավոր ու հանրային շահերի փոխավասարակշռում (համաչափության սկզբունքի կիրառումը)

Օրինականության և նպատակի իրավաչափության փաստարկներից հետո, եթե դրանցում խախտում չի արձանագրվում, ՄԻԵԴ-ը անդրադառնում է երրորդ չափանիշին՝ սեփականատիրոջ մասնավոր իրավունքների ու շահերի և հասարակության (ընդհանուրի) հանրային շահերի միջև ողջամիտ

⁵⁴ Հակոբյանն ու Ամիրխանյանն ընդդեմ Հայաստանի, տես 47 և 50 կետերը:

⁵⁵ Ռամազյանն ընդդեմ Հայաստանի, թիվ 54769/10, 14/02/2019, կետ 52:

հավասարակշռության փաստարկին, որի տակ, որպես կանոն, հասկացվում է միջոցների համաչափության ընդհանուր սկզբունքը:

Միջոցներ ասելով հասկանում ենք օտարման բոլոր հիմքերը և ընթացակարգերը, որոնք ենթարկվում են դատական ստուգման դրանց իրավաչափությունը պարզելու համար: Դրանք են նյութական ու ընթացակարգային նորմերի իրավաչափությունը, դրանց արդարացի կիրառումը, համարժեք գումարային փոխհատուցումը, դատական ակտի պատճառաբանվածությունը, արդարացի դատական քննությունը, պետական մարմինների գործողությունների ու որոշումների կամայականության բացառումը, օտարման գործընթացում այլ հիմնարար իրավունքների, օրինակ՝ տեղեկատվության ազատության, լսված լինելու իրավունքների հարգումը, իրավական պաշտպանության միջոցների առկայությունը, դրանց մատչելիությունը և այլ իրավունքներ ու շահեր: Դրանց գնահատումով դատարանը պարզում է, թե արդյոք իշխանությունները անձին սեփականությունից զրկելիս, ապահովել են արդարացի փոխհավասարակշռություն մասնավոր ու հանրային շահերի միջև:

Ինչ վերաբերում է համաչափությանը, դա Կոնվենցիայի հիմնարար սկզբունքներից մեկն է, որը կիրառելի է Կոնվենցիայի բոլոր հոդվածների՝ այդ թվում նաև թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի առաջին մասի, ինչպես նաև երկրորդ մասի առնչությամբ: Այդուհանդերձ, համաչափության սկզբունքի առկայությունը Կոնվենցիայում ենթադրվում է, այլ ոչ թե բառացիորեն սահմանված է տեքստում: Ի տարբերություն դրա, համաչափության սկզբունքը բառացիորեն ամրագրված է նաև ՀՀ սահմանադրության 78-րդ հոդվածով, ըստ որի *<<Հիմնական իրավունքների և ազատությունների սահմանափակման համար ընտրված միջոցները պետք է պիտանի և անհրաժեշտ լինեն Սահմանադրությամբ սահմանված նպատակին հասնելու համար: Սահմանափակման համար ընտրված միջոցները պետք է համարժեք լինեն սահմանափակվող հիմնական իրավունքի և ազատության նշանակությանը>>*: Դա նշանակում է, որ մասնավոր իրավունքը պետք է փոխհավասարակշռվի ընդհանուրի շահի հետ և սահմանափակվի այնքան, որքան դա խստորեն անհրաժեշտ է տվյալ նպատակին հասնելու համար: Այլ կերպ ասած, պետք է լինի ռացիոնալ կապ իրավունքի սահմանափակման համար ընտրված միջոցի և նպատակի միջև: Օրինակ, որևէ գրքի հրապարակման արգելքը անհամաչափ որոշում է, եթե դրանով նպատակ է դրվում կանխել պետական գաղտնիք պարունակող տեղեկության տարածումը, մինչդեռ այդ տեղեկությունը արդեն հրապարակվել է ՁԼՄ-ներով: Կամ, եթե տվյալ տարածքը տեղական իշխանությունների կողմից հայտարարվում է օտարման գոտի, սակայն տասը տարի շարունակ օտարման գործընթացները չեն սկսվում ու պարզ էլ չէ, թե երբ կսկսվեն, մինչդեռ այդ գոտում գտնվող անշարժ գույքի գները շարունակում են նվազել զուտ այն պատճառով, որ անշարժ գույքը գտնվում է քաղաքապետարանի

կողմից հայտարարված օտարման գոտում, օտարման գործընթացի ձգձգումները իրավասու մարմինների անգործության ֆոնին անհամաչափ միջամտություն է անձի կողմից գույքի խաղաղ օգտագործման իրավունքին:

Վերևում վկայակոչված գործերից ՄԻԵԴ-ը սեփականության իրավունքի անհամաչափ միջամտություն է համարել *Վասսալուն ընդդեմ Բտալիայի* գործում, քանի որ իշխանությունները օտարման գոտի հայտարարված տարածքում 28 տարի ուշացումով էին սկսել քաղաքաշինական ծրագրի իրականացումը, որի արդյունքում այդ տարածքի սեփականատերերը գույքային մեծ վնասներ էին կրել:

Հյուսիսային պողոտայի գործերով վճիռներում Եվրոպական դատարանը համաչափության սկզբունքին անդրադարձել է *Վարդանյանն ու Նանուշյանն ընդդեմ Հայաստանի* գործում: Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի ներքո արձանագրելով իրավական որոշակիության սկզբունքի խախտում առ այն, որ անձի նկատմամբ բարենպաստ դատական ակտը, որն օրինական ուժ էր ստացել ու դարձել վերջնական ու որով ամրագրվել էր հողատարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունք, չեղարկվել էր անօրինական կերպով, Եվրոպական դատարանը այդ հանգամանքը առանձին դիտարկեց նաև թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի ներքո: Դատարանը որոշեց, որ *res judicata* սկզբունքի խախտումով սեփականության իրավունքը վերացնելով <<*չի ապահովվել արդարացի հավասարակշռություն հանրության շահերի եւ դիմումատուի իրավունքների պաշտպանության միջև*>>⁵⁶ Ահա սա ևս մեկ օրինակ է առ այն, թե ինչպես մեկ այլ հիմնական իրավունքի խախտումը կարող է ինքնաբերաբար հանգեցնել սեփականության իրավունքի խախտմանը: Դատական ակտի վերջնականության իրավունքի խախտումով սեփականության իրավունքի վերացումը սեփականության իրավունքի անհամաչափ միջամտություն է: Քանի որ գույքի օտարումը կատարվել էր ի շահ հանրության, օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտի անօրինական չեղարկման եղանակով գույքի օտարման գործընթաց իրականացելը չի ապահովվել ողջամիտ հավասարակշռություն հանրային ու մասնավոր շահերի միջև:

Թեղուտի գործերով Եվրոպական դատարանը արձանագրել է թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում համաչափության սկզբունքի հիման վրա: Այս գործում դիմումատուները պնդում էին, որ հողի օտարման դիմաց տրամադրված փոխհատուցման չափը դրա կադաստրային արժեքից էականորեն ցածր էր, քանի որ հողատարածքը գնահատելիս, որը մրգատու այգի էր, պետական մարմինները հաշվի չէին առել, որ այդ հողատարածքը նաև եկամտի աղբյուրն էր: Հիմնվելով իր նախադեպային դրույթի վրա, համաձայն որի համաչափության սկզբունքը պահանջում

⁵⁶ *Վարդանյանն ու Նանուշյանն ընդդեմ Հայաստանի*, կետ 96-ում, հասանելի է՝ <http://www.irtek.am/views/act.aspx?aid=97148>

է, որ սեփականության իրավունքից զրկվելիս անձը չպետք է կրի անհամաչափորեն ծանր բեռ, եվրոպական դատարանը որոշեց, որ տվյալ դեպքում փոխհատուցման չափը հաշվարկելու մեթոդը անհամաչափ էր, քանի որ տրամադրված փոխհատուցումը անհամարժեք էր անձի գույքային կորստին: Մասնավորապես, դատարանը եզրահանգեց, որ փոխհատուցման չափը հաշվարկելիս փորձագետների հիմնվել էին այդ տարածքի կադաստրային արժեքի, նույն տարածքում գտնվող այլ հողատարածքների վաճառքի համեմատական գների վրա, մինչդեռ հաշվի չէին առել, որ տվյալ հողատարածքը տվյալ անձի համար նաև եկամտի աղբյուր է, այն էլ՝ միակ աղբյուրը: Քանի որ հողատարածքում կային մրգատու ծառեր, անհրաժեշտ էր հաշվարկել նաև այդ ծառերի շահութաբերությունը: Ըստ դատարանի, անշարժ գույքի գինը հաշվարկող փորձագետները <<չեն դիտարկել այն հարցը, թե արդյոք տրամադրվող փոխհատուցումը կծածկի դիմումատուների՝ ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորուստը, կամ արդյոք այն բավարար էր, որպեսզի նրանք ձեռք բերեն համարժեք հող այն տարածքում, որտեղ նրանք ապրում էին>>:⁵⁷

Այսպիսով, Եվրոպական դատարանը, ի տարբերություն ազգային մարմինների, հաշվի է առել, որ բացառապես կադաստրային գների և տվյալ տարածքում վաճառքի համեմատական գների վրա հիմնված հաշվարկը չէր կարող վնասի համարժեք փոխհատուցում հանդիսանալ, քանի որ փորձագետները պետք է հաշվի առած լինեին, որ այդ կերպ անձը դժվարություններ կունենար ցանկության դեպքում համարժեք հողամաս գնել նույն տարածքում, ինչպես նաև, որ անհրաժեշտ էր հաշվարկել նաև հողատարածքում գտնվող ծառերի շահութաբերությունը, որի կորուստը նույնպես վնաս էր սեփականատիրոջ համար:

Թեղուտի գործերի վերը նշված օրինակը ուսանելի է, քանի որ դա ցույց է տալիս, որ համաչափության սկզբունքը չի կարելի ֆորմալիզացնել, բավարարվել միայն օրենքի տառով, քանի որ այդ դեպքում գույքային իրավունքը իմաստագրկվում է: Անհրաժեշտ է հաշվի առնել յուրաքանչյուր սեփականատիրոջ գույքային իրավունքի առանձնահատկությունները, իսկ գույքային իրավունքը անհրաժեշտ է մեկնաբանել լայնորեն ու դրա տակ հասկանալ ոչ միայն նյութական իրերի նկատմամբ անձի գրանցված սեփականության իրավունքը և օրենսդրության ձևական դասակարգումները, այլ նաև տվյալ գույքի նկատմամբ անձի կողմից իրականացվող իրավունքները և իրական շահերը, որոնք նույնպես կարող են համարվել «գույքային իրավունքներ» և հետևաբար նաև «գույք» Կոնվենցիայի իմաստով: Կցանկանալինք

⁵⁷ Օսմանյանն ու Ամիրադյանն ընդդեմ Հայաստանի, թիվ 71306/11, 11/10/2018, կետ 70: Տե՛ս նաև Ալիխանյանն ընդդեմ Հայաստանի, թիվ 4413/10: Փարսադանյանն ընդդեմ Հայաստանի, թիվ 5444/10, 14/02/2019թ.: Ռամազյանն ընդդեմ Հայաստանի, թիվ 54769/10, 14.02.2019: Ալիխանյանը և Մելիքսեթյանն ընդդեմ Հայաստանի, թիվ 4168/10, 14.03.2019: Վարդանյանը և Հախվերդյանը ընդդեմ Հայաստանի, թիվ 4178/10, 14.02.2019թ:

ընդգծել, որ Կոնվենցիայի կիրառումը ազգային օրենսդրությունից հաճախ տարբերվում է նրանով, որ Կոնվենցիան կիրառողները խուսափում են օրենքի ձևականություններից, տարբեր կադապարային ընկալումներից և ձևականություններից, եթե դրանք հակասում են մարդու իրավունքի կոնկրետ սահմանված սկզբունքին: Տվյալ դեպքում վնասի փոխհատուցման չափը որոշվել էր բացառապես գույքի կադաստրային արժեքի և տվյալ տարածքում վաճառքի համեմատական գների նվազագույն չափանիշների հիման վրա՝ առանց հաշվի առնելու <<մարդկային>> գործոնը, տվյալ տարածքում շուկայական առանձնահատկությունները, որոնք պարունակում էին լրացուցիչ ռիսկեր: Նվազագույն գներով առաջարկվող փոխհատուցման գումարով սեփականատերը հնարավորություն չէր ունենա գնել նոր հողամաս նույն տարածքում, որի հետ նա կապված է իր անձնական ու համայնքային կապերով, որոնք հանգամանքներ են, որ փորձագետները նույնպես պարտավոր են հաշվի առնել: Ավելին, փոխհատուցման չափը պետք է ընդգրկեր ոչ միայն ֆիզիկական գույքի արժեքը, այլ նաև գույքի ոչ ֆիզիկական, շուկայական արժեքը, որն իր մեջ ներառում է գույքի շահութաբերությունը, որը թեև իր բնույթով շոշափելի, առարկայական չէ, սակայն գույքից բխող շահ է, ՀՀ օրենսդրությամբ ճանաչված ոչ գույքային իրավունքի օբյեկտ է, հետևաբար՝ առկա է ռացիոնալ կապ գույքի՝ որպես առարկայի, գույքի շահութաբերության և գույքից զրկելիս առաջացած վնասի միջև: Ավելին, սեփականություն իրավունքը դադարացնելու արդյունքում վնասի չափը հաշվարկելիս անհրաժեշտ է նաև հաշվի առնել սեփականատիրոջ համար անձնական, հասարակական, համայնքային կապերի խզումը, որը նրան պատճառում է հոգեբանական հարված, պատճառում անհարմարություններ, որոնց հաղթահարման համար նա պետք է զգալի ջիզեր կիրառի: Նման անհատական հանգամանքները նույնպես անհրաժեշտ է հաշվի առնել փոխհատուցման համարժեքության և իրավունքի միջամտության համաչափության ներքո, քանի որ այդ անհատական հանգամանքները գույքային իրավունքի անքակտելի մաս են կազմում՝ ըստ միջազգային իրավունքի: Կոնցեպտների այդ տարբերություններ էր պատճառը, որ միայն Թեդուտի տարածքից Հայաստանի Հանրապետությունը ութը գործերով պարտվեց Մարդու իրավունքներ եվրոպական դատարանում:

Փոխհատուցման չափը հաշվարկելու սկզբունքը և դրա ազդեցությունը գործընթացի վրա

Սեփականության օտարման թեմայով առաջին վճիռը կայացվել է Հյուսիսային պողոտայի՝ *Մինասյանն ու Սեմիրջյանն ընդդեմ Հայաստանի* գործով վճռով՝ 2009 թվականին: Սա երկար սպասված վճիռ էր, քանի որ շահագրգիռ կողմերին, ինչպես

նան հանրության լայն շրջանակներին հետաքրքրում էր, թե միջազգային դատարանը ինչպես էր հաշվարկելու փոխհատուցման չափը: Այդուհանդերձ, դատարանը այդ վճռով փոխհատուցման հարցին չանդրադարձավ ու որոշեց դրան անդրադառնալ առանձին դատական ակտով՝ հաշվի առնելով հարցի կարևորությունը: Երկու տարի անց, 2011 թվականի հունիսի 7-ին դատարանը, կողմերի գրավոր պնդումները ստանալուց հետո, հրապարակեց իր վճիռը բացառապես Կոնվենցիայի 41-րդ հոդվածի հիմքով՝ փոխհատուցման մասին:

Այս վճիռը առանձնահատուկ կարևորություն ունեցող և կանխորոշեց բոլոր հետագա գործերով դատարանի կողմից փոխհատուցման հաշվարկի մեթոդները և չափերը: Եվրոպական դատարանը սահմանեց վնասի հաշվարկի սկզբունք, որը հետագայում բոլոր գործերով փոխհատուցման հաշվարկի հիմքում դրվեց: Դատարանը որոշեց, որ քանի որ խնդրո առարկա գույքն այլևս գոյություն չունի, հնարավոր չէ որոշել դրա իրական արժեքը ներկա օրվա դրությամբ, հետևաբար, վնասի գնահատումը կարվի արդարացիության (equity) սկզբունքի հիման վրա:

Արդարացիության սկզբունքը (equity) բխում է հին անգլիական իրավունքից և լայնորեն օգտագործվում է անգլոսաքսոնական իրավական համակարգում, միջազգային մի շարք աստիճաններում՝ այդ թվում նաև Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանում: Դրա հիմքում ընկած է սկզբունք, համաձայն որի հասցված վնասի հատուցումը պետք է արվի՝ հաշվի առնելով վեճի բոլոր կողմերի ու հատկապես պատասխանողի շահերը, որպեսզի վերջինս անհամաչափ ծանր բեռի տակ չընկնի: Վնասի չափը պետք է համապատասխանի պատասխանատվության ենթարկվածի գույքային հնարավորություններին: Ելնելով այդ հիմնարար սկզբունքից, դատարանը որոշեց, որ քանի որ հնարավոր չէ որոշել գույքի արժեքը ներկա օրվա դրությամբ, կորոշվի գույքի **մոտավոր** արժեքը դրա **գոյություն** պահի դրությամբ՝ դա փոխարկելով ներկա համարժեք գնով գնաճի հետևանքը հատուցելու համար:

Նման մոտեցումը բխում էր առավելապես պետության շահերից: Առաջին, ՄԻԵԴ-ի վճիռները կայացվել են օտարումից և գույքի ոչնչացումից 7-10 տարի անց, երբ շուկայական գները էապես փոփոխվել են՝ բարձրացել: Երկրորդ, դիմումատուների համար, որպես կանոն, դժվար է ՄԻԵԴ-ին ներկայացնել ապացույցներ գույքի 2002-2006 թվականների շուկայական գների մասին, երբ ընթացել են օտարման, վտարման, գույքի ոչնչացման գործողությունները, քանի որ այդ թվականներին անշարժ գույքի գործակալությունները հրաժարվում էին քաղաքացիներին տրամադրել տեղեկանք գույքի շուկայական գների մասին: Գործադիր իշխանությունը ստիպում էր անշարժ գույքի գործակալություններին նման տեղեկանքներ չտրամադրել քաղաքացիներին ու դա արվում էր քողարկված կերպով: Նման հանգամանքում կառավարությունը, ի տարբերություն հայցվորների, ի վիճակի էր ՄԻԵԴ-ին ներկայացնել տեղեկանքներ գույքի շուկայական կամ կադաստրային գների վերաբերյալ: Այդ հանգամանքը

կառավարությանը ՄԻԵԴ-ում տալիս էր դատավարական առավելություն: Երրորդ, կառավարության ներկայացրած տեղեկանքներում գույքի կադաստրային կամ շուկայական գները էապես նվազեցրած էին իրական շուկայական գներից, որի դեմ հայցվորները դատավարական եղանակով պայքարելու քիչ հնարավորություններ ունեին, քանի որ, ինչպես նշվեց վերևում, նրանք ի վիճակի չէին անկախ աղբյուրներից ներկայացնել այլընտրանքային տեղեկություն գույքի շուկայական գների մասին: Արդյունքում, և՛ Մինասյանի ու Մեմիրջյանի գործով, և՛ դրանից հետո կայացված վճիռներով ՄԻԵԴ-ը փոխհատուցման չափերը հաշվարկում էր վերը նշված սկզբունքով. գույքի ելակետային արժեքը որոշվում էր 2002-2006 թվականների դրությամբ ու մոտավոր կերպով՝ հիմնականում կառավարության ներկայացրած տեղեկանքների հիման վրա, որոնցում իրական շուկայական գները նվազեցված էին, այնուհետև ստացված թվին գումարվում էր որոշակի գումար որպես հնարավոր գնաճի հատուցում:

Նշված բանաձևը հետևողականորեն կիրառվեց Մինասյան/Մեմիրջյանի գործից հետո կայացված բոլոր վճիռներով: Օրինակ, *Հովհաննիսյանն ու Շիրոյանը ընդդեմ*

Query Advanced Query

16.06.2005 [Search] [X]

ISO(code)	Rate	ISO(code)	Rate	ISO(code)	Rate
USD 1	455.49	JPY 10	42.37	RON 1	31.07
GBP 1	623.34	NOK 1	70.63	ISK 1	68.70
AUD 1	347.89	SEK 1	59.22	EEK 1	39.07
ASP 1	157.68	CHF 1	357.04	LVL 1	786.60
DKK 1	73.87	CZK 1	18.31	LTL 1	160.21
EGP 1	21.30	CNY 1	55.03	KGS 1	11.10
EUR 1	648.75	SGD 1	271.83	KZT 10	34.00
SDR 1	658.47	SKK 1	14.30	MDL 1	36.10
TRL 1	338.16	KRW 100	45.31	ROB 1	15.91
IBR 100	5.08	BRC 1	184.82	UAH 1	90.11
ILS 1	102.10	MXN 1	41.83	USM 1	4.16
PLZ 1	136.04	SAR 1	121.46	BYR 10	2.12
LBP 100	30.21	SYP 1	8.77	TJS 1	146.94
CAD 1	362.82	AED 1	124.02	TMT 10	8.76
INR 1	19.43	KWD 1	1518.30	GEL 1	250.83
HUF 10	22.54	BOL 1	282.03		

16.06.2005

Հայաստանի գործով Դատարանը որոշեց, որ բնակարանի վաճառքի գինը 2005 թվականին բնակարանի սեփականատիրոջ և պետության միջև կնքված պայմանագրի գինն էր, որը այդ ժամանակ գնահատվել էր 10,285,923 դրամ: Այս գումարը պայմանագրի օրվա՝ 16.06.2005թ. դրությամբ սահմանված փոխարժեքային կուրսով կազմում է 18,734 եվրո: Դատարանը, հիմնվելով իր

տրամադրության տակ եղած փաստաթղթերի վրա, իր հայեցողությամբ սահմանեց 12,500 եվրո փոխհատուցում անշարժ գույքի դիմաց:

Այսպիսով, Մեմիրջյան/Մինասյան բանաձևը հանգեցրեց նրան, որ Հյուսիսային պողոտայի գործերով օտարված գույքի փոխհատուցման ելակետային շեմը նվազեցվեց, որի արդյունքում գրեթե բոլոր գործերով հայցվորների սպասելիքները չարդարացան: Ոչ մի գործով հայցվորներից ոչ մեկին չի հաջողվել Եվրոպական դատարանից ստանալ հացվող գումարի եթե ոչ ամբողջ մասը, ապա էական մասը: Բոլոր գործերով Եվրոպական դատարանը էապես նվազեցրել է հայցվող փոխհատուցման չափը: Ընդ որում, վիճակագրական տվյալներ ցույց են տալիս մի զարմանալի օրինաչափություն. հայցվորները երկար տարիների դատավարության արդյունքում Եվրոպական դատարանից գրեթե ստացել են այնքան գումար, որքան նրանց ի սկզբանե առաջարկվում էր կառավարության կամ կառուցապատող ընկերությունների կողմից:

Ընթերցողների ուշադրությունն ենք հրավիրում Հավելված 2-ի և Հավելված 3-ի վրա: Հավելված 2-ում՝ ձախից առաջին սյունակում ներկայացված են Հյուսիսային պողոտայի գործերով ներպետական դատարանում հայցվորներին որպես փոխհատուցում առաջարկված գումարի չափերը: Երկրորդ վանդակում ներկայացված են Եվրոպական դատարանում դիմումատուների կողմից հայցված գումարների չափերը: Երրորդ վանդակում ներկայացված են Եվրոպական դատարանի կողմից հաստատված փոխհատուցման չափերը: Ինչպես տեսնում ենք, Եվրոպական դատարանը դիմումատուների կողմից հայցվող գումարները հետևողականորեն նվազեցրել է 93% 76%, 99%, 96%, 25%, 54%, 20%, 24%, 70% և 17% (վերևից ներքև): Առավել շատ նվազեցումները կատարվել են 50 տոկոսից ավելի (տասից վեցի դեպքում): Ընդհանուր առմամբ նվազեցվել է հայցվող ընդհանուր գումարի 92 տոկոսը:

Առավել հետաքրքիր պատկեր է առաջարկում Հավելված 3-ը: Այստեղ երեք տվյալներով ներկայացված է դատարաններից հայցվող փոխհատուցման հանրագումարը (408,992 եվրո), Եվրոպական դատարանից հայցվող փոխհատուցման հանրագումարը (9,015,175 եվրո) և Եվրոպական դատարանի կողմից հաստատված փոխհատուցման հանրագումարը (664,205 եվրո): Պատկերից երևում է, որ կառավարության կողմից առաջարկվող փոխհատուցման և Եվրոպական դատարանի կողմից հաստատված փոխհատուցման թվերի միջև տարբերությունը չնչին է: Եթե որպես համեմատական եզր ընդունենք Եվրոպական դատարանից հայցվող գումարի ընդհանուրը (9,015,175), ապա քաղաքացիներին, ընդհանուր առմամբ, առաջարկվել է այդ թվի 4,5 տոկոսը, իսկ Եվրոպական դատարանը հաստատել է այդ թվի 7.3 տոկոսը: **Այսինքն, քաղաքացիները Եվրոպական դատարանից ստացել են գրեթե այնքան, որքան ի սկզբանե նրանց առաջարկվել էր օտարման գործընթացի սկզբում:**

Հարց է բարձրանում, թե արդյոք նշվածը օրինաչափություն է, եթե այո, որն է դրա պատճառը: Կարծում ենք դա օրինաչափություն է, որը բխում է Մարդու իրավունքների եվրոպական կոնվենցիայի հիմնարար սկզբունքներից մեկից՝ սուբսիդիարության սկզբունքից, որի արտահայտումն էր Մինասյան/Սեմիրջյանի չափանիշը: Սուբսիդիարության (օժանդակության) սկզբունքի համաձայն, Կոնվենցիան ազգային իրավական համակարգի հետ հարաբերակցվում է որպես օժանդակ իրավական փաստաթուղթ/իրավական կառուցակարգ և որպես այդպիսին ազգային համակարգում կարող է կիրառվել որոշակի հայեցողական շրջանակով: Մարդու հիմնարար իրավունքները ապահովելիս ազգային համակարգը ունի առաջնահերթություն, իսկ Կոնվենցիան՝ օժանդակ նշանակություն, որը կոչված է լրացնել ազգային համակարգը նվազագույն երաշխիքների տրամադրումով: Ըստ այդմ, գույքի օտարման դիմաց փոխհատուցման համակարգ սահմանելիս կոնվենցիոն համակարգը որպես օժանդակ կառույց չի կարող սահմանել առավելագույն չափանիշներ, այլ կարող է բավարարվել միջին կամ նվազագույն չափանիշներ սահմանելով: Դրանով էր պայմանավորված

Մինասյան/Սեմիրջյանի ցածր չափանիշի սահմանումը, որով էլ և կանխորոշվեց հետագա բոլոր գործերով փոխհատուցման միջին կամ նվազագույն չափերի պրակտիկան:

Ի վերջո, եթե խնդիրը դիտարկենք ոչ թե փոխհատուցման չափերի, այլ խնդրին համակարգային լուծում տալու տեսանկյունից, որին ձգտում է Մարդու իրավունքների Եվրոպական կոնվենցիան, կարելի է ասել, որ դա հաջողվել է, քանի որ սեփականության օտարման մասին ազգային օրենսդրության ու պրակտիկայի բոլոր համակարգային անհամապատասխանությունները Կոնվենցիայի հետ լուծվել են: Մնացած խնդիրները ծագում են հընթացս՝ օրենսդրության ու պրակտիկայի ծավալմանը զուգընթաց:

Գույք հասկացության լայն մեկնաբանություն

Գույքի օտարման գործերով ՄԻԵԴ նախադեպային իրավունքի դրական հատկանիշներից մեկը Մինասյան/Սեմիրջյանի գործով <<սեփականություն>> հասկացության նորովի մեկնաբանությունն էր Եվրոպական դատարանի կողմից: Ինչպես հայտնի է, թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի <<սեփականություն>> հասկացությունը ավտոմատ մեկնաբանման առարկա է, ըստ որի ՄԻԵԴ-ը տվյալ հասկացությունը մեկնաբանում է Կոնվենցիայի առարկայի ու նպատակների լույսի ներքո՝ առանց հաշվի առնելու ներպետական օրենսդրությամբ այդ հասկացությանը տրված իրավական բովանդակություն:

Ինչպես արդեն նշվել է վերևում, Մինասյանն ու Սեմիրջյանի գործում կառավարությունը միջնորդել էր, որ երկրորդ դիմումատուի դիմումը մերժվեր նյութաիրավական հիմքի բացակայության հիմքով առ այն, որ երկրորդ դիմումատուն ոչ թե եղել է գույքի գրանցված սեփականատերը, այլ բնակարանի օգտագործողը, ով այդ իրավունքը չէր գրանցել իրավասու մարմնում՝ կադաստրում: Եվրոպական դատարանը մերժեց կառավարության փաստարկը՝ հիմնավորելով, որ փաստերը ցույց էին տալիս, որ օտարման գործընթացում իշխանությունները բնակարանի օգտագործողին նույնպես առաջարկել էին փոխհատուցում, հետևաբար ճանաչել էին նրա գույքային իրավունքը: Իսկ ինչ վերաբերում էր փաստարկին, որ երկրորդ դիմումատուն չէր գրանցել օգտագործման իր իրավունքը իրավասու պետական մարմնում, դա ընթացակարգային ձևականություն էր, մինչդեռ բովանդակային իմաստով իշխանությունները գույքի հանդեպ նրա իրավունքները ճանաչել էին, քանի որ, ինչպես նշվեց, նրան գույքի օտարման դիմաց փոխհատուցելու պաշտոնական առաջարկություն էր արվել կառուցապատող ընկերության կողմից:

Վերը նշված փաստարկը Եվրոպական դատարանը այնուհետև հիմնավորեց դատական ակտի 55-րդ կետում նախադեպային ուժ ուղեցող ձևակերպում անելով, ըստ որի. ««գույք» հասկացությունն ինքնուրույն նշանակություն ունի, որը չի սահմանափակվում նյութական իրերի նկատմամբ սեփականության իրավունքով և կապված չէ ներպետական օրենսդրության ձևական դասակարգման հետ: Ինչպես նյութական իրերը, գույքային հանդիսացող որոշակի այլ իրավունքներ ու շահեր նույնպես կարող են համարվել «գույքային իրավունքներ» և հետևաբար նաև «գույք» սույն դրույթի իմաստով: Յուրաքանչյուր գործով պարզաբանման ենթակա հարցն այն է, թե արդյոք, գործի բոլոր հանգամանքներից ելնելով, դիմումատուն ունեցել է Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածով պաշտպանվող նյութական շահ»:

Այսպիսով, ՄԻԵԴ-ի կողմից ներմուծվեց սկզբունք, որ հիմնարար իրավունքի առկայությունը որոշվում է բովանդակային, այլ ոչ թե փաստաթղթային հիմքով: Հարցը, թե արդյոք սեփականության օգտագործման իրավունքը գրանցված է եղել կադաստրում, թե ոչ, որոշիչ չէ, եթե անձը իրավունքի ուժով ունի գույքի նկատմամբ իրավունքներ ու շահեր, մինչդեռ գրանցման ընթացակարգերը կոչված են ընդամենը ապահովելու իրավունքներ սպասարկման որոշակիության և անվտանգության երաշխիքներ:

ՄԻԵԴ-ի սահմանումը կարևոր էր նաև նրանով, որ դատարանը սահմանեց «գույք» հասկացություն նոր բովանդակություն, որում ներառեց ոչ միայն նյութական իրերը (առարկաները), այլ նաև իրերի նկատմամբ ոչ նյութական «որոշակի իրավունքներ ու շահեր»՝ որպես մարդու իրավունքի ինքնուրույն օբյեկտներ: Եթե օրենքով սահմանված է գույքի նկատմամբ անձի որևէ շահ, դա օրենքի ուժով ճանաչված իրավունք է՝ անկախ դրա պետական գրանցումից: Այս մեկնաբանության արդյունքում բնակարանում ապրելու իրավունք ունեցող անձինք, անկախ այդ իրավունքը գրանցված լինելու հանգամանքից, իրավունքի ուժով ճանաչվեցին որպես գույքային իրավունքի իրավատերեր: ՄԻԵԴ-ի այս մոտեցումը, ներմուծված 2009 թվականից, ներկայումս տարածված մոտեցում է օրենսդրության մեջ և պրակտիկայում:

ԲԱԺԻՆ 3 ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԱՆ ՀՆԱՐԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

3.1. Իրավունքների վերականգնումը անցումային արդարադատության լույսի ներքո

Հայաստանում հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումների վերականգնման հնարավորությունները արդի են այնպիսի գործիքակազմի շրջանակներում, որը ամրագրված կարգով ունակ է անցում կատարել անցյալ և գնահատել տեղի ունեցած իրադարձությունները:

Այն դեպքերում, երբ քննարկվում է բավականին վաղ ժամանակաշրջանի իրադարձություններին իրավական գնահատական տալու հարցը, երբ այդ իրադարձությունների վերաբերյալ կամ շրջանակներում առկա են ուժի մեջ մտած եզրափակիչ դատական ակտեր, երբ առկա են այլ անձանց իրավունքների և շահերի միջամտության հարցեր, ապա պետք է շատ զգուշությամբ ընտրել իրավունքների վերականգնման գործիքակազմը՝ իրավական որոշակիության և իրավական անվտանգության սկզբունքների ոչ համաչափ խախտումը բացառելու նպատակով:

Անհրաժեշտ է նաև արձանագրել, որ իրավական որոշակիության և իրավական անվտանգության սկզբունքների իրականացումը որոշակի դեպքերում բախվում է անհատի իրավունքների պաշտպանության հիմնարար սկզբունքի հետ և միայն օրենսդրական կարգավորումների շրջանակներում է հնարավոր փոխհավասարակշռել այդ շահերը, որպեսզի դրա արդյունքում անհարկի որևէ իրավունքին չտրվի բացարձակ նախապատվություն⁵⁸:

Նախկինում տեղի ունեցած իրադարձություններին իրավական գնահատական տալու և իրավունքների խախտումները հնարավորինս վերականգնելուն ուղղված միջոց է Հայաստանը դիտարկել անցումային արդարադատությունը իր գործիքակազմով: Անցումային արդարադատության վերաբերյալ գործնական քննարկումներից է հանդիսանում 2019 թվականի մայիսի 24-ին ԱԺ-ում տեղի ունեցած՝ «Անցումային արդարադատության գործիքների կիրառման հեռանկարները Հայաստանում» խորհրդարանական լսումները⁵⁹, որի շրջանակներում ներկայացվել է նաև Իրավաբանների հայկական ասոցիացիայի կողմից պատրաստված «Անցումային

⁵⁸ Օրինակ՝ Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ մասով գործին մասնակից չդարձած անձին իրավունք ունեն բողոքարկել իրենց իրավունքների վերաբերյալ դատական ակտը, թեկուզև այդ դատական ակտը ուժի մեջ է մտել կամ «Դատական ակտերի հարկադիր կատարման մասին» ՀՀ օրենքի 26-րդ հոդվածով կարող է իրականացվել վճռի կատարման շրջադարձ:

⁵⁹ Հասանելի՝

http://www.parliament.am/news.php?cat_id=2&NewsID=11598&year=2019&month=05&day=24&fbclid=IwAR0rDXC5oHRNnXqs1ngLLDtd44ynpax0j3aLVEbj6MiN3OpUQUWss2CvhAc

արդարադատության մեխանիզմների կիրառելիության հնարավորությունը ՀՀ-ում միջազգային փորձի լույսի ներքո» զեկույցը⁶⁰:

ՀՀ կառավարության «ՀՀ դատական և իրավական բարեփոխումների 2019-2023 թվականների ռազմավարությունը և դրանից բխող գործողությունների ծրագրերը հաստատելու մասին» որոշմամբ⁶¹ Հայաստանը հաստատակամություն է հայտնել կիրառել անցումային արդարադատության որոշ գործիքներ, որոնք ուղղված պետք է լինեն իրավապահ և արդարադատության համակարգերի գործունեության ընթացքում դրանց սահմանադրական նպատակների տևական խեղաթյուրման հետևանքների վերացմանը և քաղաքացիական համերաշխության վերականգնմանը:

Կառավարությունը նաև հանձն է առել վերոգրյալ գործընթացները իրականացնել իրավունքի գերակայության և դատաիրավական համակարգի անկախության սկզբունքների համապատասխանությամբ և համարժեքությամբ և դրա իրականացման ղեկավար սկզբունքը, ըստ Կառավարության, պետք է լինի գործընթացի համապատասխանությունը ՀՀ Սահմանադրությանը, ՀՀ ստանձնած միջազգային պարտավորություններին և օրենքներին:

Անցումային արդարադատության գործիքակազմի կիրառության շրջանակներում ընդգծվել է նաև Հայաստանում պետության կամ հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների հետ կապված իրադարձությունները, որպես իրավունքների զանգվածային, պարբերական խախտումների օրինակ: Ոլորտը ընտրության համար Կառավարությունը հիմք է ընդունել ՀՀ կառավարության 2002 թվականի օգոստոսի 1-ի թիվ 1151-Ն և դրան նախորդող 16.07.01 թիվ 645 և հարակից որոշումների հետևանքով (Հյուսիսային պողոտայի և Կենտրոն թաղամասի կառուցապատման վերաբերյալ) ՄԻԵԴ-ի կայացրած վճիռները, ինչպես նաև նշված ծրագրի առնչությամբ Մարդու իրավունքների պաշտպանի կողմից 2004 և 2005 թ թվականներին ստացված բողոքների քանակը⁶²:

Ոլորտը ընդգծելը արդեն իսկ ենթադրում է, որ առկա է պետության կողմից հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումները քննելու, գնահատական

⁶⁰ Չեկույցը հասանելի է՝ <https://armla.am/41375.html>

⁶¹ Կառավարության որոշում 2019թ. հոկտեմբերի 10-ին, թիվ 1441-Լ, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=135487>

⁶² Մարդու իրավունքների պաշտպանը կառուցապատման ծրագրերի վերաբերյալ 2004 թվականին ստացել է 176 բողոք, 2005 թվականին՝ 239 բողոք:

տալու և ոլորտի գոհերի իրավունքները վերականգնելու հնարավորություն տալու քաղաքական որոշում:

Ռազմավարությունը սահմանում է ոլորտների վերաբերյալ հինգ հիմնական գործողությունների իրականացում.

- Հավաքել մարդու իրավունքների զանգվածային, պարբերական խախտումների վերաբերյալ փաստեր.
- Դիտարկել խախտված իրավունքների վերականգնման հնարավորությունները.
- Հանցագործությունների վերաբերյալ նոր տեղեկությունների ի հայտ գալու դեպքում այդ տեղեկությունների տրամադրում իրավապահ մարմիններին.
- ինստիտուցիոնալ բարեփոխումների, այդ թվում՝ մշտադիտարկման այնպիսի համակարգերի ներդրում, որոնց կիրառումը թույլ կտա վեր հանել հնարավոր խախտումները և կբացառի անցյալի սխալների կրկնությունը.
- ստացված տեղեկությունների ամփոփում գեկույցի մեջ, դրա հրապարակում և գնահատական անցյալին:

Էական նշանակություն ունի անցումային արդարադատության ծրագրի իրականացման ընթացքում իրավահարաբերության վերաբերյալ կայացված դատական ակտերը և դրանց ազդեցությունը վերջնական որոշումների կայացմանը: Առկա են դեպքեր, երբ անձինք հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների ընթացքում վիճարկել կամ առարկել են որոշումները դատական կարգով, որի հիման վրա Դատարանները, որպես կանոն, որոշումներ են կայացրել հօգուտ պետության:

Այստեղ առաջանում իրավական որոշակի հակադրություն, մեկ կողմից առկա է ուժի մեջ դատական ակտ իրադարձության օրինականության վերաբերյալ, մյուս կողմից արձանագրվում է կոնկրետ դեպքում հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումները: Այսպիսով, կարևոր է Ռազմավարության մեջ այն սահմանումը, համաձայն որի խախտումներին անդրադարձ կատարելու համար դրանց վերաբերյալ դատական ակտի առկայությունը **չպետք է լինի պարտադիր:**

Հայաստանի Հանրապետության դատական և իրավական բարեփոխումների 2019-2023 թվականների ռազմավարությունից բխող գործողությունների ծրագիրը ժամանակագրային առումով բաժանված է երկու մասերի՝ 2019-2020 թվականների և 2021-2023 թվականների գործողության ծրագրերով⁶³:

Պետության կողմից հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումների վերականգնման ուղղությամբ իրականացված և ապագայում իրականացվելիք գործողությունները քննելու և գնահատելու համար անհրաժեշտ է արձանագրել թե ռազմավարության գործողությունների ծրագրում ի՞նչ քայլեր են նախանշվել և որո՞նք են իրագործվել:

Դատական և իրավական բարեփոխումների 2019-2023 թվականների ռազմավարությունից բխող 2019-2020 թվականների գործողությունների ծրագրով սահմանվել է նպատակ՝ անցումային արդարադատության գործիքակազմի կիրառման միջոցով իրական ժողովրդավարության հաստատումը և իրավունքի գերակայության ամրապնդումը: Գործողության ծրագրով մշակվել է «Փաստահավաք հանձնաժողովի կազմավորման կարգի և գործունեության մասին» օրենքի մշակումը և նախագիծը ներկայացվել է ԱԺ:

Դատական և իրավական բարեփոխումների 2019-2023 թվականների ռազմավարությունից բխող 2021-2023 թվականների գործողությունների ծրագրով ռազմավարական ուղղություն է վերցվել փաստահավաք հանձնաժողովի զեկույցի ամփոփման հիման վրա խախտումներից տուժած անձանց իրավունքների վերականգնում և ինստիտուցիոնալ բարեփոխումները:

Առաջին գործողությամբ ծրագրվել է փաստահավաք հանձնաժողովի զեկույցի ամփոփման հիման վրա ձեռնարկել խախտումներից տուժած անձանց իրավունքների վերականգնմանն ուղղված միջոցառումները իսկ երկրորդ գործողությամբ փաստահավաք հանձնաժողովի զեկույցի ամփոփման հիման վրա ձեռնարկել խախտումների կրկնությունը բացառելուն ուղղված ինստիտուցիոնալ բարեփոխումներ:

Երկու գործողությունների արդյունքում Կառավարությունը նպատակադրվել է Հայաստանում տեղի ունեցած իրադարձությունների, այդ թվում՝ Պետության կողմից հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումները վերականգնել և դրանց

⁶³ 2019-2020 թվականների ռազմավարական գործողության գծրագիրը սահմանված է N 2 հավելվածով, իսկ 2021-2023 թվականների ռազմավարական գործողության ծրագիրը N 3 հավելվածով:

կրկնությունը բացառելուն ուղղված ինստիտուցիոնալ բարեփոխումներն իրականացված համարել:

Ռազմավարության գործողության ծրագրում նկարագրված են այն միջոցառումների նկարագրությունը, որոնք պետք է նպաստեն նպատակների իրականացմանը, մասնավորապես՝ Կառավարությունը ծրագրել է պետական կառավարման համակարգի մարմինների միջոցով փաստահավաք հանձնաժողովի գեկույցի ամփոփման հիման վրա ձեռնարկել խախտումներից տուժած անձանց **իրավունքների վերականգնման միջոցառումներ**, որոնք ուղղված են լինելու խախտումներից տուժած անձանց **տրամադրեն իրավունքները վերականգնելու արդյունավետ միջոց**:

Կառավարությունը ծրագրով 2023 թվականին պլանավորել է իրականացնել խախտումներից տուժած անձանց իրավունքների վերականգնման համար արդյունավետ **օրենսդրական և գործնական հիմքեր** և կառուցակարգեր, որոնք նույն թվականին պետք է հաստատվի Կառավարության կողմից և ներկայացվի ՀՀ Ազգային ժողով: Ի դեպ, դրանք պետք է լինեն արդյունավետ միջոց և պետք է իրականացվեն ՀՀ պետական բյուջեի և օրենքով չարգելված ֆինանսական աղբյուրներից:

Վերոգրյալ ռազմավարության ծրագիրը Հայաստանում հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումների վերականգնման հետազոտված շրջանակներում բավականին **հավակնոտ ծրագիր** է և այն կարող է հանգեցնել ոլորտում համակարգային և խորքային փոփոխությունների, սակայն ինստիտուցիոնալ բարեփոխումները պետք է հիմնված լինեն հավաստի և ամբողջական տեղեկատվության հիման վրա, չկրեն ժամանակավոր բնույթ, չլինեն հատվածային:

Հաջորդ բաժնում անդրադարձ կկատարվի փաստահավաք հանձնաժողովին, օրենքի նախագծին և սույն հետազոտությամբ կպատասխանենք այն հարցին, արդյո՞ք փաստահավաք հանձնաժողովը կարող է հանդիսանալ արդյունավետ միջոց գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումների վերականգնման համար:

3.2. Փաստահավաք հանձնաժողովը և իրավունքների վերականգնման հնարավորությունները.

ՀՀ կառավարության «ՀՀ դատական և իրավական բարեփոխումների 2019-2023 թվականների ռազմավարությունը և դրանից բխող գործողությունների ծրագրերը

հաստատելու մասին» որոշմամբ սահմանվել է անցումային արդարադատության որոշ գործիքներ, դրանցից է հանդիսանում փաստահավաք հանձնաժողովը:

ՀՀ արդարադատության նախարարության կողմից 2020թ. հունվարի 26-ին իրավական ակտերի նախագծերի հրապարակման միասնական կայքում տեղադրվել է «Հայաստանի Հանրապետության փաստահավաք հանձնաժողովի մասին» ՀՀ օրենքի և հարակից օրենքների նախագծերը⁶⁴, որտեղ ներառված են փաստահավաք հանձնաժողովի վերաբերյալ օրենքը, «Դատական օրենսգիրք սահմանադրական օրենքում լրացում կատարելու մասին», Քրեական օրենսգրքում, Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքում, քրեական դատավարության օրենսգրքում, «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» օրենքում լրացումների կատարելու մասին օրենքների նախագծերը:

Օրենքի նախագծերով ներդրվում է փաստահավաք հանձնաժողովի ինստիտուտը, որը պետք է իրականացնի 1991-2018 թվականների ընթացքում օրենքով նախատեսված իրադարձությունների և դեպքերի շրջանակներում կամ դրանց հետևանքով տեղի ունեցած մարդու իրավունքների հիմնարար և պարբերական խախտումների բացահայտման նպաստելը: Հանձնաժողովի նպատակներից է նաև ապագայում հնարավոր խախտումների կանխարգելման, կրկնության բացառմանը նպաստելը, սոցիալական արդարության վերականգնմանը աջակցելը, խախտումներից և իրադարձություններից տուժած կամ դրանց բացասական հետևանքները այլ կերպ կրած (կրող) անձանց իրավունքների ճանաչմանը, վերականգնմանը և պաշտպանությանը նպաստելը:

Այսպիսով, կարող ենք փաստել, որ փաստահավաք հանձնաժողովը չի հանդիսանում անձանց իրավունքների պաշտպանության միջոց այլ կարող է իր նպատակների իրականացման շրջանակներում աջակցել և նպաստել հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումների վերականգնման շրջանակներում:

Սույն բաժնում անդրադարձ կկատարվի հանձնաժողովի այն լիազորություններին և դրանց դերի և նշանակությանը, որոնք կարող են ազդել անձանց խախտված իրավունքների վերականգնմանը

Համաձայն օրենքի նախագծի՝ հանձնաժողովը իր իրավասության շրջանակներում անդրադարձ է կատարել ուսումնասիրվող ժամանակահատվածում

⁶⁴ «Հայաստանի Հանրապետության փաստահավաք հանձնաժողովի մասին» ՀՀ օրենքի և հարակից օրենքների նախագիծ, հասանելի է՝ <https://www.e-draft.am/projects/2512/about>

հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարումների գործընթացում տեղի ունեցած հետևյալ խախտումներին⁶⁵.

1. հանրության գերակա շահերի և հասարակության ու պետության հիմնավորված կարիքների բացակայության և հանրության շահը օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ շահից ոչ գերակա լինելու պայմաններում, ինչպես նաև հանրության գերակա շահերի և հասարակության ու պետության կարիքների ներքո սեփականության օտարումները բացառապես կամ առավելապես մասնավոր շահերին և կարիքներին ծառայեցնելու, հանրության գերակա շահ չհետապնդող նպատակներով սեփականության օտարման գործընթացներ նախաձեռնելու և իրականացնելու դեպքեր.
2. օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման նվազ չափ սահմանելու նպատակով գույքի շուկայական արժեքի ակնհայտ ցածր գնահատման դեպքեր և գնահատման կարգի այնպիսի այլ խախտումներ, որոնք ազդել են օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման համարժեք չափի վրա.
3. սեփականության օտարման դիմաց փոխհատուցում չտրամադրելու կամ ոչ համարժեք փոխհատուցում տրամադրելու դեպքեր.
4. սեփականության օտարման գործընթացում անձանց չհիմնավորված վնաս պատճառելու դեպքեր:

Օրենքի նախագծով Հանձնաժողովն իր իրավասության շրջանակներում պետք է անդրադառնա նաև ուսումնասիրվող ժամանակահատվածում անձի սեփականության իրավունքն այլ անձի փոխանցելու միջոցով սեփականությունից զրկվելու այնպիսի դրսևորումների, որոնք ողջամիտ ենթադրությամբ տեղի են ունեցել առանց անձի իրական համաձայնության կամ նրա իրական կամքի խաթարմամբ՝ բռնության, սպառնալիքի, ծառայողական կամ այլ կախվածությունն օգտագործելու միջոցով, առանց փոխհատուցման տրամադրման կամ ակնհայտ նվազ փոխհատուցմամբ կամ ծայրահեղ ոչ ձեռնտու պայմաններով և որոնց կազմակերպման և իրականացման գործընթացում ներգրավված են եղել կամ ողջամտորեն կարող էին ներգրավված լինել հանրային պաշտոն զբաղեցնող կամ նրանց հետ փոխկապակցված անձինք՝ նման դրսևորումները օգտագործելով իրենց մասնավոր շահերի բավարարման նպատակով:

Հանձնաժողովի իրավահարաբերության շրջանակներում դերի և նշանակության վերաբերյալ ավելի կանխատեսելի պատկերացում կազմելու համար անհրաժեշտ է ուսումնասիրել օրենքի նախագծով վերջինիս լիազորությունները: Այսպիսով,

⁶⁵ «Հայաստանի Հանրապետության փաստահավաք հանձնաժողովի մասին» Օրենքի 16-րդ հոդված

հանձնաժողովը իրավունք ունի իրականացնել ուսումնասիրություններ, ստանալ վկայություններ, իրականացնել այցելություններ, պահանջել և ստանալ տեղեկություններ և պարզաբանումներ, կազմակերպել քննարկումներ և այլն:

Հանձնաժողովի կողմից իր լիազորությունների անխափան երաշխիք է հանդիսանում Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքով սահմանվող լրացումը, որի համաձայն անհրաժեշտ նյութերը, փաստաթղթերը, տեղեկությունները կամ պարզաբանումները օրենքով սահմանված ժամկետներում չտրամադրելը հանգեցնում է վարչական պատասխանատվության:

Վերոգրյալ գործողությունների հիման վրա հանձնաժողովը օրենքի նախագծով իրավասու կլինի հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումների վերականգնման ուղղությամբ իրականացնել հետևյալ քայլերը.

1) իրավասու մարմիններին առաջարկություն ներկայացնել խախտումներից տուժած անձանց իրավունքների պաշտպանության միջոցների կիրառման վերաբերյալ.

2) ներկայացնել առաջարկություններ Կառավարությանը կամ Ազգային ժողովին՝ խախտումների հետևանքների վերացման, դրանց արդյունքում տուժած անձանց փոխհատուցման տրամադրման, խախտված իրավունքների, պատվի և արժանապատվության վերականգնման ուղղությամբ անհրաժեշտ և հնարավոր միջոցառումների իրականացման ուղղությունների վերաբերյալ.

Հանձնաժողովի կողմից Կառավարությանը առաջարկությունների իրագործման երաշխիք է հանդիսանում օրենքի նախագծի 36-րդ հոդվածի 12-րդ կետով սահմանված հետևյալ կարգավորումը.

«Հանձնաժողովի եզրափակիչ զեկույցի հրապարակումից հետո Կառավարությունը միջոցներ է ձեռնարկում Հանձնաժողովի առաջարկությունների հաշվառմամբ իր իրավասությունների շրջանակներում համապատասխան բարեփոխումներին ուղղված ռազմավարություններ և գործողությունների ծրագրեր մշակելու և ընդունելու ուղղությամբ»:

Հիշյալ երաշխիքը բավարար չէ հանձնաժողովի կողմից իր լիազորությունների շրջանակներում ձևավորված առաջարկությունները կյանքի կոչելու համար, քանի որ նախագծում առկա չէ առաջարկությունը ընդունելու և առաջարկության վերաբերյալ թիրախային քայլեր իրականացնելու պարտավորություն, ինչպես նաև առաջարկությունները իրենց հերթին հիմք են հանդիսանում Կառավարության կողմից ռազմավարություններ և գործողությունների ծրագրեր մշակելու և ընդունելու համար,

այնինչ պետք էր սահմանվեր Կառավարության կողմից խախտված իրավունքների վերականգնման ուղղված գործուն քայլերի մասին:

ՀՀ կառավարության «ՀՀ դատական և իրավական բարեփոխումների 2019-2023 թվականների ռազմավարությունը և դրանից բխող գործողությունների ծրագրերը հաստատելու մասին» որոշմամբ⁶⁶ Հայաստանը ընդունել է որպես անձանց իրավունքների վերականգնում դիտարկել տուժողների իրավունքների վերականգնման հարցը այնքանով, որքանով դա հնարավոր է: Կառավարությունը որպես իրավունքի վերականգնման միջոցներ նշել է գույքային հատուցումների հնարավորությունը (միանվագ կամ պարբերական վճարումների ձևով), առողջապահական, կրթական ծառայություններին հասանելի դարձնելու հնարավորությունը, ինչպես նաև ներողության պաշտոնական հրապարակային հայցումը, տուժողի համաձայնությամբ նրա պատմության հրապարակումը:

Այսպիսով, կարող ենք եզրակացնել, որ հրապարակված «Փաստահավաք հանձնաժողովի մասին» ՀՀ օրենքի նախագծող սահմանվել են փաստահավաք հանձնաժողովի ստեղծման և գործունեության իրականացման կանոններ, որոնք կարող են նպաստել և աջակցել հասարակության կարիքների համար գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային և պարբերական խախտումների վերականգնման գործընթացը:

3.3. Իրավունքների վերականգնումը հատուկ վարույթներով քննված գործերով

Գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային խախտումների մաս է կազմել հատուկ վարույթներով քննված գործերով հոգուտ Հայաստանի Հանրապետության անձանց սեփականության իրավունքի դադարեցումները : Սույն հետազոտության 1.4-րդ ենթաբաժնում վերլուծել ենք հատուկ վարույթով մասնակիցների քանակով ամենաճավալուն դատական գործը, նշելով այն փաստական և իրավական հանգամանքները, որոնք թույլ են տվել եզրակացնելու, որ առկա է այդ դատական ակտը անօրինական համար բավարար հիմնավորումներ:

Սույն ենթաբաժնում կիրականացնենք հատուկ վարույթով քննված գործով սեփականազրկված անձանց իրավունքների վերականգնման հնարավորությունների

⁶⁶ Կառավարության որոշում 2019թ. հոկտեմբերի 10-ին, թիվ 1441-Լ, հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=135487>

վերլուծությունը և կներկայացնենք այն քարտեզը, որի շնորհիվ անձինք, որոնք հանդիսանում են այդ հարաբերությունների մասնակիցներ, կկարողանան դատական կարգով իրականացնեն իրենց իրավունքների պաշտպանությունը:

Ինչպես նշվել է, հատուկ վարույթով քննված գործի վերլուծությամբ հասարակության և պետության կարիքների հիման վրա օտարված գույքի պայմանագրերը, որոնք չէին ստացել պետական գրանցում, պետք է համարվեին առոչինչ պայմանագրեր և իրականացվեին դրանց հետևանքների կիրառման գործառույթները՝ գույքերը պետք էր իրավաբանորեն վերադարձվեր նախկին սեփականատերերին, իսկ եթե գույքը անհնարին էր վերադարձնել, ապա պետությունը պարտավոր էր հատուցել շենքի կամ շինության կորստի վնասները, իսկ հողամասի սեփականության իրավունքը գրանցել նախկին սեփականատերերի անունով: Առ ոչինչ գործարքի անվավերության հետևանքների կիրառումը բխում էր գույքի սեփականատերերի իրավունքների պաշտպանությունից, այդ ընթացակարգը Օրենսդրի կողմից սահմանված իմպերատիվ ընթացակարգ է, որը պետք էր իրականացվեր, սակայն դա չիրականացվեց:

Այսպիսով, անհրաժեշտ է պարզել հետևյալ հարցերը. արդյո՞ք առկա է իրավական հնարավորություն այդ դատական գործերը վերաբացելու, կայացված դատական ակտերը բեկանելու համար և երկրորդ ի՞նչ արդյունքներ կարող է ունենալ գործերի վերաբացումը, արդյո՞ք այն կհանգեցնի կամ կնպաստի իրավունքների վերականգնմանը:

Առաջին հարցադրման հետ կապված, անհրաժեշտ է նշել, որ առկա է բավարար հիմքեր դատական գործը վերաբացելու և կայացված դատական ակտերը բեկանելու համար, որի նպատակով ներկայացնում ենք իրավունքների պաշտպանության հետևյալ մոդելը:

«Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» ՊՈԱԿ-ը 2006թ. նոյեմբերի 20-ին դիմում է ներկայացրել Երևան Կենտրոն և Նորք-Մարաշ համայնքների առաջին աստանի դատարան, ընդդեմ 252 առանձին գույքերի սեփականատերերի, խնդրելով դատարանին հիմք ընդունելով Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 189-րդ հոդվածի 3-րդ կետի հատկանիշներով ճանաչել իրավաբանական նշանակություն ունեցող այն փաստը, որ 252 գույքերի սեփականատերերի իրավունքները գույքերի մասով դադարել է և դրա հետևանքով ճանաչել Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունը: Դատական գործը, որը ստացել էր թիվ N 2-592-2007 համարը, քննվել դատավարական և

նյութական բազմաթիվ խախտումներով, այդ թվում՝ հիշյալ 252 անձինք մասնակից չեն դարձել և չեն ներգրավվել վարույթին:

Դատական ակտը վերադասության կարգով բողոքարկելու իրավական հիմքերը հետևյալն են.

Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի (ՀՕ-110-Ն ուժի մեջ է մտել 09.04.2018թ., այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 1-ին հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝

«3. Քաղաքացիական դատավարությունն իրականացվում է գործի քննության կամ առանձին դատավարական գործողության կատարման ժամանակ գործող օրենքով»:

Օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝

«4. Գործին մասնակից չդարձած, ինչպես նաև դատավարության մասնակից չհանդիսացող անձը դատական ակտը կարող է բողոքարկել սույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում և կարգով»:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 360-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝

«1. Առաջին աստիճանի դատարանի վճիռների և սույն օրենսգրքի 361-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված որոշումների դեմ վերաքննիչ բողոք բերելու իրավունք ունեն` (...) 3) գործին մասնակից չդարձած անձինք, որոնց իրավունքների և պարտականությունների վերաբերյալ կայացվել է դատական ակտ»:

Վերոգրյալ իրավական նորմերի դրույթները հնարավորություն են տալիս հատուկ վարույթով քննված գործերով մասնակից չդարձած գույքի հարկադիր օտարումների արդյունքում իրավունքների զանգվածային խախտման գոհերը դիմեն Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարան բողոքարկելով իրենց իրավունքների վերաբերյալ կայացված դատական ակտը:

Հաջորդիվ անհրաժեշտ է ընդգծել այն իրավական հիմքերը, որոնք հնարավորություն կտան անձանց լուծել դատարան դիմելու դատավարական ժամկետի հարցը.

Օրենսգրքի 362-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝

«5. Գործին մասնակից չդարձած այն անձինք, որոնց իրավունքների և պարտականությունների վերաբերյալ կայացվել է դատական ակտ, իրավունք ունեն

վերաքննիչ բողոք բերելու այն օրվանից սկսած երեք ամսվա ընթացքում, երբ իմացել են կամ կարող էին իմանալ նման դատական ակտի կայացման մասին, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ գործին մասնակից չդարձած անձը դատարանի կողմից ծանուցվել է քննվող գործի վերաբերյալ, սակայն չի դիմել գործի քննությանը ներգրավվելու համար»:

Այսպիսով, անհրաժեշտ է արձանագրել, որ թիվ N 2-592-2007 դատական գործով մասնակից չդարձած 252 գույքերի սեփականատերերը հանդիսանալով գործին մասնակից չդարձած անձինք, որոնց իրավունքների և պարտականությունների վերաբերյալ կայացվել է դատական ակտ, իրավունք ունեն բողոք ներկայացնել այն օրվանից սկսած երեք ամսվա ընթացքում, երբ իմացել է կամ կարող էր իմանալ նման դատական ակտի կայացման մասին:

Հաշվի առնելով, որ գործին մասնակից չդարձած անձանց զգալի մասը տեղյակ չէ դատական գործի մասին, ապա այդ անձինք կարող են ներկայացնել տեղեկատվություն ստանալու վերաբերյալ հարցում ՀՀ կադաստրի կոմիտե կամ Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարան և, ստանալով հարցման արդյունքները և դատական գործի պատճենները, կարող են Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարան ներկայացնել վերաքննիչ բողոք:

Վերաքննիչ բողոքում անձինք կարող ենք ներկայացնել իրավական հիմնավորումներ դատական ակտը բեկանելու մասին, մասնավորապես վկայակոչելով Օրենսգրքի 363-րդ հոդվածը և 365-րդ հոդվածը անհրաժեշտ է արձանագրել, որ Դատական ակտը բոլոր դեպքերում ենթակա է բեկանման, եթե՝ դատական ակտն ազդում է գործին մասնակից չդարձած անձանց իրավունքների և պարտականությունների վրա:

Վերոգրյալ իրավունքի իրացումը բխում է Սահմանադրության 61-րդ և 63-րդ հոդվածներով երաշխավորված սկզբունքներից, իրավունքների և ազատությունների արդյունավետ դատական պաշտպանության իրավունքից և անկախ և անաչառ դատարանի կողմից իր գործի արդարացի, հրապարակային և ողջամիտ ժամկետում քննության իրավունքից:

Դա նաև բխում է Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասից և 13-րդ հոդվածից, որոնց համաձայն՝

«1. Յուրաքանչյուր ոք, երբ որոշվում են նրա քաղաքացիական իրավունքներն ու պարտականությունները կամ նրան ներկայացված ցանկացած քրեական մեղադրանքի առնչությամբ, ունի օրենքի հիման վրա ստեղծված անկախ ու անաչառ դատարանի կողմից ողջամիտ ժամկետում արդարացի և հրապարակային դատաքննության իրավունք»:

«Յուրաքանչյուր ոք, ում սույն Կոնվենցիայով ամրագրված իրավունքներն ու ազատությունները խախտվում են, ունի պետական մարմինների առջև իրավական պաշտպանության արդյունավետ միջոցի իրավունք, նույնիսկ եթե խախտումը կատարել են ի պաշտոնե գործող անձինք»:

Կոնվենցիայի շրջանակներում իրավունքների սահմանափակումը չի բխում 1-ին արձանագրության 1-ին մասից, որի համաձայն՝

«Յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ ունի իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունք: Ոչ ոքի չի կարելի գրկել նրան գույքից, բացառությամբ ի շահ հանրության և այն պայմաններով, որոնք նախատեսված են օրենքով ու միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով»:

Խախտված իրավունքների վերականգնման վերոնշյալ իրավական ճանապարհը ամրացվում է նաև տարիներ շարունակ Վճռաբեկ դատարանի կողմից կայացված նախադեպային որոշումներով, մասնավորապես նմանօրինակ առաջին որոշումներից մեկում, Վճռաբեկ դատարանը նշեց, որ

«օրենսդիրը գործին մասնակից չդարձված անձանց վերապահում է գործին մասնակցող անձանց իրավունքներ և նրանց համար սահմանում պարտականություններ **միայն** այն դեպքում, երբ գործն ըստ էության լուծող դատական ակտը կայացվել է նրանց **իրավունքների և պարտականությունների վերաբերյալ** (տե՛ս թիվ ԱՐԱԴ/0242/02/10 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 2011թ. հուլիսի 29-ի որոշումը):

Բացի այդ, ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ գործին մասնակից չդարձած անձանց դատավարական գործողություններն ուղղակիորեն պայմանավորված են նրանց դատավարական կարգավիճակով և ուղղված են վիճելի նյութական իրավահարաբերության կարգավորման կապակցությամբ թույլ տրված այնպիսի սխալի վերացմանը, որն իրավահարաբերության ոչ բոլոր մասնակիցներին գործին մասնակից դարձնելու արդյունք է: Հետևաբար, գործին մասնակից չդարձված անձը, որի իրավունքների և օրինական շահերի վերաբերյալ կայացվել է դատական ակտ, պետք է իր խախտված իրավունքներն արդյունավետ միջոցներով վերականգնելու հնարավորություն ունենա⁶⁷:

⁶⁷ Վճռաբեկ դատարանի ԵԱԴԴ/0199/02/11 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 2015թ. հուլիսի 17-ի որոշումը հասանելի է <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=103175>

Վճռաբեկ դատարանը հավելել է, որ գործին մասնակից չդարձված անձանց համար երաշխավորված դատարանի մատչելիության, դատական պաշտպանության իրավունքը դրսևորվում է, մասնավորապես՝ դատական ակտը բողոքարկելու իրավունքով և դրա իրացման ընթացակարգով, որը կոչված է վերացնելու ստորադաս դատարանում թույլ տրված և բողոք բերող անձի իրավունքներին և օրինական շահերին առնչվող դատական սխալը⁶⁸:

Դատավարական իրավունքների սահմանափակմանը նաև անդրադարձել է Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը, մասնավորապես վերջինս նշել է, որ մրցակցային դատավարության իրավունքը նշանակում է, որ յուրաքանչյուր կողմ պետք է իմանա և պետք է հնարավորություն ունենա առարկելու մյուս կողմի ապացույցների ու առարկությունների դեմ (*Ruiz-Mateos v. Spain*, 12952/87 63p⁶⁹): Եվրոպական դատարանը իր վճիռներում ամրագրել է, որ 13-րդ հոդվածի ճիշտ մեկնաբանությունն այն է, որ այս դրույթը երաշխավորում է ներպետական իշխանությունների առջև պաշտպանության արդյունավետ միջոց 6-րդ հոդվածի առաջին կետով նախատեսված՝ գործի արդարացի քննության պահանջի ենթադրյալ խախտման դեմ (*Kudla v. Poland* 30210/96⁷⁰): Կոնվենցիան պետություններին չի պարտադրում ստեղծել վերաքննիչ կամ վճռաբեկ դատարաններ, այնուամենայնիվ պետք է ապահովվի, որ շահագրգիռ անձինք այդ դատարաններում ևս օգտվեն 6-րդ հոդվածով նախատեսված երաշխիքներից: (*Delcourt v. Belgium* 2689/65⁷¹):

Վերոգրյալ իրավական վերլուծության և նախադեպային իրավունքի մատնանշմամբ ներկայացվեց այն իրավական ճանապարհը, որի հիման վրա անձինք, որոնք հանդիսանում են հասարակության և պետության կարիքների հիման վրա գույքի հատուկ վարույթով հարկադիր օտարման զոհերը, կկարողանան իրականացնել նոր դատավարություն՝ իրենց իրավունքները դատական կարգով վերականգնելու նպատակով:

Հաջորդիվ կքննենք հետևյալ հարցերը. արդյո՞ք առկա է հատուկ վարույթով քննված գործով վերադաս դատարանների կողմից կայացված որոշումներ և ինչ մեկնաբանություններ են տրվել, ինչպես նաև կներկայացնենք թե ինչ արդյունքներ

⁶⁸ Վճռաբեկ դատարանի թիվ ԵԱՆԴ/2466/02/16 դատական գործով 2017թ. դեկտեմբերի 27-ին կայացված որոշումը հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=121012>.

⁶⁹ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի որոշում *RUIZ-MATEOS v. SPAIN*, հասանելի է՝ <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57838>

⁷⁰ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի որոշում *KUDŁA v. POLAND*, հասանելի է՝ <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58920>

⁷¹ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի որոշում *DEL COURT v. BELGIUM*, հասանելի է՝ <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57467>

կարող է ստանալ անձը սույն ենթաբաժնում նշված իրավունքների վերականգնման հնարավորության օգտագործումից:

Դատարանի թիվ N 2-592-2007 դատական գործով կայացված դատական ակտի 252-րդ կետում նշված գույքի սեփականատեր Վերսանդիկ Հակոբյանը 2018թ. նոյեմբերի 26-ին որպես գործին մասնակից չդարձած անձ վերաքննիչ բողոք է ներկայացվել Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարան: Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանը 2018թ. դեկտեմբերի 28-ին կայացրել «Վերաքննիչ բողոքի ընդունումը մերժելու մասին» որոշումը: Վերսանդիկ Հակոբյանը «Վերաքննիչ բողոքի ընդունումը մերժելու մասին» որոշումը բողոքարկել է Վճռաբեկ դատարան, որի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը 2019թ. դեկտեմբերի 18-ին կայացրել է վճռաբեկ բողոքը բավարարելու և «Վերաքննիչ բողոքի ընդունումը մերժելու մասին» դատական ակտի վերացման որոշումը:

Վճռաբեկ դատարանը իր որոշմամբ գործի փաստերի վերաբերյալ նշել է հետևյալ իրավական դիրքորոշումը

«Հիմք ընդունելով վերոգրյալը և սույն գործի փաստերը համադրելով Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Դատարանի 16.01.2007 թվականի վճիռն ուղղակիորեն վերաբերվում է Վերսանդիկ Հակոբյանի սեփականության իրավունքին: Վճռաբեկ դատարանի նման հետևությունը պայմանավորված է այն հանգամանքով, որ վեճի առարկա անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանել է նաև վերսանդիկ Հակոբյանին, և գտնվելով իրացման գոտում՝ պետության կարիքների համար վերցվել է ու դատական կարգով Վերսանդիկ Հակոբյանը պարտավորվել է «Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության հետ կնքել անշարժ գույքը պետության կարիքների համար վերցնելու մասին պայմանագիր:

Սույն գործով բողոքարկվող դատական ակտով հաստատվել է Վերսանդիկ Հակոբյանի սեփականության իրավունքի դադարման փաստը վեճի առարկա անշարժ գույքի նկատմամբ, ինչպես նաև տվյալ գույքը Հայաստանի Հանրապետության կողմից սեփականության իրավունքով տիրապետելու փաստը, մինչդեռ Վերսանդիկ Հակոբյանի սեփականության իրավունքը և հաստատվել է, որ վերջինիս գույքը սեփականության իրավունքով տիրապետում է մեկ այլ անձ, այսինքն՝ տվյալ դատական ակտն անմիջականորեն վերաբերել է գործին մասնակից չդարձված անձ Վերսանդիկ Հակոբյանի սեփականության իրավունքին, որպիսի հանգամանքն էլ անտեսվել է Վերաքննիչ դատարանի կողմից:

Ինչ վերաբերվում է Վերաքննիչ դատարանի այն պատճառաբանությանը, որ փոխհատուցմամբ վիճելի գույքը պետության կարիքների համար վերցնելու պայմանագիր կնքելուն Վերսանդիկ հակոբյանին պարտավորեցնելու վերաբերյալ օրինական ուժի մեջ մտած վճռի առկայության պայմաններում սույն գործով կայացված դատական ակտը չի կարող գնահատվել որպես Վերսանդիկ Հակոբյանի իրավունքների վերաբերյալ կայացված դատական ակտ, ապա Վճռաբեկ դատարանն այն անհիմն է համարում, նկատի ունենալով, որ Վերսանդիկ Հակոբյանի սեփականության իրավունքի դադարման փաստը վիճելի անշարժ գույքի նկատմամբ հաստատվել է սույն գործով կայացված և բողոքարկվող դատական ակտով: Ավելին, Վճռաբեկ դատարանը փաստում է, որ ՀՀ քաղաքացիական գործերով վերաքննիչ դատարանի 14.07.2006 թվականի թիվ 06-2165 օրինական ուժի մեջ մտած վճռով վերսանդիկ Հակոբյանը, ի թիվս այլնի, պարտավորեցվել է սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող անշարժ գույքի նկատմամբ կնքել տվյալ անշարժ գույքը պետության կարիքների համար վերցնելու մասին պայմանագիր: Հետևաբար, ՀՀ քաղաքացիական գործերով վերաքննիչ դատարանի 14.07.2006 թվականի թիվ 06-2165 օրինական ուժի մեջ մտած վճռի առկայությունը որևէ նշանակություն չունի բողոքարկվող դատական ակտը Վերսանդիկ Հակոբյանի իրավունքներին և պարտականություններին վերաբերելու հարցը գնահատելիս:

Նման պայմաններում Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով հիմնավորվում է Դատարանի կողմից կայացված դատական ակտն անմիջականորեն գործին մասնակից չդարձված անձի սեփականության իրավունքին առնչվելու փաստը, հետևաբար, վերաքննիչ բողոքի ընդունումը մերժելու հետևանքով վերսանդիկ Հակոբյանի՝ ՀՀ Սահմանադրությամբ և Կոնվենցիայով երաշխավորված դատարանի մատչելիության իրավունքի անհամաչափ սահմանափակումը վերացնելու նպատակով անհրաժեշտ է վերացնել Վերաքննիչ դատարանի 28.12.2018 թվականի «Վերաքննիչ բողոքի ընդունումը մերժելու մասին» որոշումը»:

Սեփականության օտարման գործով Վճռաբեկ դատարանի հիշյալ նախադեպային որոշումը արժեքավոր և կարևոր նշանակություն ունի հատուկ վարույթների շրջանակներում սեփականությունից զրկված անձանց կողմից իրենց իրավունքների պաշտպանության համար: Մասնավորապես՝ հիշյալ անձինք, ովքեր նշված են սույն հետազոտության Հավելված 4-ում, վկայակոչելով Վճռաբեկ դատարանի նախադեպային որոշումը կարող են դիմեն Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարան հայցելով իրենց իրավունքների վերաբերյալ դատական ակտի բեկանում: Անձինք կարող են ներկայացնել հետևյալ պահանջը.

«Բավարարել Բողոքաբերի վերաքննիչ բողոքը ամբողջությամբ, մասնակի՝ վճռի եզրափակիչ մասի (—) կետի Բողոքաբերի մասով բեկանել Երևան քաղաքի Կենտրոն և Նորք-Մարաշ համայնքների առաջին ատյանի դատարանի 16.01.2007թ. N-2592/2007թ. վճիռը և բեկանված մասով գործն ուղարկել համապատասխան ստորադաս դատարան նոր քննության՝ սահմանելով նոր քննության ծավալը»:

Սեփականության օտարման վերաբերյալ դատական ակտի վերացման հիման վրա գործի վարույթը ենթակա է կարճման նաև այն հիմքով, որ Դիմողի կողմից ներկայացված պահանջը չի բխում գործող ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 237-րդ հոդվածի 1-ին մասից, որը սահմանում է հետևյալը.

«1. Առաջին ատյանի դատարանը, գործերի տարածքային ընդդատությանը համապատասխան, հաստատում է այն փաստերը, որոնցից կախված է քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց անձնական կամ գույքային իրավունքների ծագումը, փոփոխումը կամ դադարումը»:

Արդյունքում ենթադրվում է, որ կատեղծվի այնպիսի իրավիճակ, երբ սեփականության օտարման հիմք հանդիսացող դատական ակտը այլևս առկա չի լինի, սակայն սեփականությունը բնեղենով անհնար կլինի վերադարձնել նախկին սեփականատիրոջը:

Հետազոտության ընթացքում ուսումնասիրվել են մի շարք իրավունքների վերականգնման հնարավորություններ, որոնցից ամենարդիականներից է համարվել սեփականության իրավունքի փոփոխության գրանցումը ոչ իրավաչափ ճանաչելու պահանջի ներկայացումը Վարչական դատարան՝ գույքային վնասի հատուցման նպատակով:

Վարչական դատավարության օրենսգրքի 69-րդ հոդվածի 3-րդ մասը ունի հետևյալ սահմանումը.

«3. Ճանաչման հայցով հայցվորը կարող է պահանջել ոչ իրավաչափ ճանաչել այլևս իրավաբանական ուժ չունեցող միջամտող վարչական ակտը կամ կատարմամբ կամ որևէ այլ կերպ իրեն սպառած գործողությունը կամ անգործությունը, եթե հայցվորն արդարացիորեն շահագրգռված է ակտը կամ գործողությունը կամ անգործությունը ոչ իրավաչափ ճանաչելու մեջ, այսինքն՝

1) առկա է նմանատիպ իրավիճակում նմանատիպ միջամտող վարչական ակտ կրկին ընդունելու կամ գործողություն կրկին կատարելու վտանգ.

2) հայցվորը մտադիր է պահանջել գույքային վնասի հատուցում, կամ

3) դա նպատակ է հետապնդում վերականգնելու հայցվորի պատիվը, արժանապատվությունը կամ գործարար համբավը»:

Վերոգրյալ իրավական նորմի հիման վրա անձինք կարող են դիմել Վարչական դատարան ճանաչման հայցատեսակով, որպեսզի Վարչական դատարանը ոչ իրավաչափ ճանաչի սեփականության իրավունքի գրանցումը, քանի որ գույքի նախկին սեփականատերը արդարացիորեն շահագրգռված է վարչական ակտը ոչ իրավաչափ ճանաչելու համար՝ մտադրվելով Հայաստանի Հանրապետությունից պահանջել գույքի շուկայական արժեքի վնասի հատուցում:

Այն որ գույքի նախկին սեփականատերը ստացել է հասարակության և պետության կարիքների համար գույքի օտարման շրջանակներում որոշակի փոխհատուցում, դա չի կարող համարվել պատճառված վնասի հատուցում, քանի որ վնասի չափը պետք է որոշել անկախ փորձագիտական կազմակերպության կողմից տրված նոր եզրակացության հիման վրա, որից կարող են նվազեցվել այն գումարի չափը, որը նախկինում տրվել են, որպես գույքի օտարման դիմաց փոխհատուցում: Ընդ որում, գույքի գնահատման համար կարող են էական նշանակություն ունենալ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի կողմից սահմանված ելակետային տվյալները և ոչ միայն:

Սույն ենթաբաժնի հետազոտական արդյունքների հիման վրա ներկայացվեց իրավունքների պաշտպանության պատրաստի և գործնական մոդել, որի արդյունքում Երևան քաղաքի կառուցապատման ծրագրի արդյունքում խախտված իրավունքների կրող քաղաքացիներ և անձինք կարող են իրականացնել իրենց իրավունքների արդյունավետ պաշտպանությունը:

3.4. Ամփոփում և առաջարկություններ

Ստորև ներկայացվող առաջարկությունները բաժանվում են երկու մասի. առաջին մասը վերաբերվում է իրավունքների զանգվածային խախտումների վերականգնման հնարավորություններին, իսկ երկրորդ մասը հայեցակարգային են. դրանք կարող են հիմք հանդիսանալ պետության կողմից ոլորտի բարեփոխման կառուցակարգեր մշակելու և կիրառելու համար:

Իրավունքների վերականգնման հնարավորությունների վերաբերյալ առաջարկություններ.

1) Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի և «Կասկադ» համալիրին հարող տարածքի կառուցապատման ծրագրի շրջանակներում իրականացված գույքի գնահատման նկատմամբ առկա է վստահության պակաս: Ներկայումս նախաքննության մարմիններում առկա են հարուցված քրեական գործեր, որոնք վերաբերվում են գնահատող կազմակերպությունների կողմից ոչ իրական արժեքների գնահատմանը⁷²: Ուստի առաջարկվում է անկախ մարմնի կողմից Հյուսիսային պողոտա և «Կասկադ» կառուցապատման ծրագրի շրջանակներում գնահատման աշխատանքները ուսումնասիրելու և քննելու վերաբերյալ գործողությունների իրականացում: Գործողությունները կարող են իրականացվել նաև փաստահավաք հանձնաժողովի կողմից: Գնահատումների ուսումնասիրման հիմնական նպատակները և հարցադրումները կարող են լինել հետևյալը.

- Արդյո՞ք գնահատման արդյունքները ողջամիտ են և բխում են գնահատման նյութերում կամ սեփականատիրոջ կողմից ներկայացված գույքի արժեքի վերաբերյալ տեղեկատվությանը.
- արդյո՞ք գույքի գնահատումները իրականացվել են խտրական եղանակով.
- Արդյո՞ք գնահատված արժեքի մեջ ներառված են եղել գոյություն ունեցած բոլոր շենք շինությունները, գույքի բարիքներին հասցվող վնասը.
- Արդյո՞ք առկա էր բաց թողնված օգուտ թե ոչ.
- Գույքի արժեքի վրա ազդեցություն ունեցող այլ հանգամանքներ.

Գույքի խելամտության և ողջամտության հարցի քննարկման ժամանակ կարող են հիմք ընդունել նաև Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի կողմից սահմանված փոխհատուցման գումարի չափը՝ ինդեքսավորմամբ:

Ուսումնասիրություն իրականացնող մարմնի կողմից հրապարակվող եզրակացության հիման վրա պետությունը կարող է առաջարկել ճանապարհներ ոչ ողջամիտ փոխհատուցման արդյունքում չվճարված մասի վճարման ձևաչափի վերաբերյալ, որը կարող է դրսևորվել ինչպես գույքի, այդպես էլ իրավունքի կամ գումարի տեսքով: Գույքի գնահատման արժեքի որոշման կոնկրետ չափի վերաբերյալ վեճերից խուսափելու նպատակով Կառավարությունը կարող է փոխհատուցումները իրականացնել որոշակի

⁷² Գնահատող «Արթին Էնթրափրայս» ՍՊԸ-ի կողմից ոչ պատշաճ գնահատումներ իրականացնելու փաստի առթիվ հարուցված քրեական գործերը գտնվում է ՀՀ ՔԿ Երևան քաղաքի քննչական վարչությունում:

հաստատված ողջամիտ բանաձևով⁷³, որը հնարավորինս կարտացոլի հանձնաժողովի կողմից հրապարակված եզրակացությունը:

«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի 11-րդ հոդվածում սահմանում է կանոն օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը, որպես համարժեք փոխհատուցում համարելու համար: Ինչպես նշվեց հետազոտության մեջ, մասնավոր հարցազրույցների ընթացքում անձինք նշել են, որ կառուցապատման ծրագրերով սահմանված ֆինանսական խրախուսման գումարները ի սկզբանե ներառված են եղել օտարման ենթակա անշարժ գույքի գնահատման արժեքի մեջ և առանձնացվել են հետագայում՝ որպես ֆինանսական խրախուսում: Այսինքն, այն անձինք, ովքեր չեն ապահովել սահմանված տասնօրյա ժամկետում իրենց համաձայնությունը, չեն ստացել ֆինանսական խրախուսման գումարները, արդյունքում՝ ստանալով անշարժ գույքի թերի փոխհատուցում:

Ուստի առաջարկվում է ուսումնասիրության ընթացքում նաև պարզել ֆինանսական խրախուսման չափի, գնահատված արժեքի և իրական շուկայական արժեքի հարաբերակցությունը և այն դեպքերում, երբ ֆինանսական խրախուսման արժեքը չի վճարվել և այդ գումարի չափով փոխհատուցման գումարին ներառելը կարող է համարվել բավարար փոխհատուցում, ապա պետք է ֆինանսական խրախուսման արժեքը վճարել այն չստացած գույքի նախկին սեփականատերերին:

- 2) Դեռևս 2006թ. ՄԴՈ-630 որոշմամբ սահմանվել է կանոն, համաձայն որի գերակա հանրային շահի հիմքով սեփականության իրավունքի օտարման փոխհատուցումները չեն կարող դիտվել որպես հարկվող եկամուտ: ՀՀ կառավարության կողմից 2006թ. հոկտեմբերի 26-ին ընդունել է «Պետության կարիքների համար անշարժ գույքի իրացման գործընթացում քաղաքացիների օգտագործման իրավունքի դադարեցման դիմաց վճարված գումարներից պահված եկամտահարկի վերադարձման առանձնահատկություններ սահմանելու մասին» որոշումը⁷⁴, որի հիման վրա թույլատրվել է պետության կարիքների համար անշարժ գույքի իրացման գործընթացում քաղաքացիների օգտագործման իրավունքի դադարեցման դիմաց վճարված գումարներից

⁷³ Կառավարությունը փոխհատուցման չափի որոշման բանաձևի ընտրության համար կարող է կիրառել տարբեր բանաձևեր: Կառավարությունը նախկինում ընդունել է հարցերի կարգավորման համար բանաձևեր, օրինակ՝ ԽՍՀՄ խնայքանկի ՀԽՍՀ հանրապետական խնայքանկում մինչև 1993թ. հունիսի 10-ը ներդրած դրամական ավանդների դիմաց փոխհատուցման ծրագրով սահմանված բանաձևը:

⁷⁴ ՀՀ կառավարության որոշումը հասանելի է՝ <https://www.arlis.am/documentview.aspx?docid=28274>

պահված եկամտահարկը վերադարձնել: Գանձված եկամտային հարկը վերադարձվել է Երևանի քաղաքապետի կողմից ներկայացված և ՀՀ կառավարությանն առնչվող հարկային պետական ծառայության պետի կողմից հաստատված պետության կարիքների համար անշարժ գույքի իրացման գործընթացում օգտագործման իրավունքի դադարեցման դիմաց գումարներ ստացած քաղաքացիների ցուցակի հիման վրա:

Ուսումնասիրության հիման վրա պարզ է դարձել, որ առկա են զգալի թվով սեփականազրկված անձինք, ովքեր չեն ներառվել այդ ցուցակում և չեն ստացվել անօրինական կարգով գանձված եկամտային հարկը, իսկ հետագայում դրա համար առանձին տողում պետական բյուջեում ֆինանսավորում նախատեսված չլինելու հիմնավորմամբ մերժել են հետագա փոխհատուցումները:

Առաջարկվում է իրականացնել ուսումնասիրություններ պարզելու համար այն անձանց ցանկը, որոնք չեն ներառվել ցուցակներում և չեն ստացել եկամտային հարկը և ուսումնասիրության արդյունքում հայտնաբերված անձանց ամբողջությամբ փոխհատուցել եկամտային հարկը: Անհրաժեշտ է նաև իրականացնել հանրային իրազեկում, որպեսզի գանձված եկամտային հարկը չստացած անձինք կարողանան այդ մասին հայտնել ուսումնասիրություն իրականացնող մարմնին:

- 3) Առաջարկվում է հասարակության և պետության կարիքների համար օտարված այն հողամասերը, որոնց մասով կառուցապատման ծրագիրը չի սկսվել կամ սկսել է սակայն հողամասը գերակա հանրային շահ ճանաչելու որոշումից հետո 7 տարվա ընթացքում⁷⁵ կառուցապատման ծրագիրը չի ավարտվել և հնարավոր է ողջամտորեն հողամասը նախկին տեսքի բերել, այդ դեպքում Կառավարությունը նախկին սեփականատիրոջ դիմումի հիման վրա պետք է ձեռնարկի միջոցներ (ընդունի որոշում) հողամասը նախկին սեփականատիրոջը վճարված փոխհատուցման արժեքով վաճառելու մասին: Ընդ որում, հողամասը նախկին տեսքի հետ բերելու ծախսերը կամ վնասը պետք է փոխհատուցի Կառավարությունը: Այս առաջարկության համար հիմք է հանդիսացել ՀՀ Վարչապետի 2019թ. դեկտեմբերի 9-ի 1833-Ս որոշմամբ ստեղծված

⁷⁵ «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ կետը արդեն իսկ նախատեսում է, որ Հանրության շահը չի կարող համարվել գերակա, եթե օտարման նպատակի իրագործումը չի սկսվելու հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության համապատասխան որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ յոթ տարվա ընթացքում:

միջգերատեսչական հանձնաժողովի նիստում արձանագրված հնարավորությունը:

- 4) Կառավարությունը պետք է քննի հատուկ վարույթների շրջանակներում սեփականագրկված անձանց իրավունքների վերականգնման հարցերը: Խնդիրը կարող է ուսումնասիրվել ստեղծվելիք փաստահավաք հանձնաժողովում, որի հիման վրա կարող են Կառավարությանը ներկայացվել առաջարկություններ՝ խախտված իրավունքների վերականգնման վերաբերյալ:
- 5) Կառավարությունը կարող է գույքի նախկին սեփականատերերին համարժեք փոխհատուցման համար քննել պետության և կառուցապատողների միջև կնքված պայմանագրերով կառուցապատողների կողմից պետական և համայնքային հաշվեհամարներին վճարված գումարներից մաս հատկացնելու հարցը: Մասնավորապես կառուցապատողները իրենց հանձնված գերակա հանրային շահ ճանաչված հողամասերի վրա գրոյական հարկից բարձր կառուցապատում իրականացնելու համար յուրաքանչյուր կառուցված քառակուսի մետրի համար վճարել են զգալի գումարներ (30 ԱՄՆ դոլար և ավելի), որոնք կառուցապատման ծավալներին համապատասխան զգալի գումար են կազմել: Ուստի այդ վճարված կամ վճարվելիք գումարները կարող են հանդիսանալ գույքի նախկին սեփականատերերին պատշաճ փոխհատուցում վճարելու ֆինանսավորման հավելյալ աղբյուր:
- 6) Հաշվի առնելով, որ Սահմանադրական դատարանը 2006թ. ՄԴՈ-630 որոշմամբ ճանաչել է Սահմանադրությանը չհամապատասխանող ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ հոդվածը, ՀՀ հողային օրենսգրքի 104-րդ, 106-րդ, 108-րդ հոդվածները, ինչպես նաև Կառավարության 2002թ. օգոստոսի 1-ի թիվ 1151-Ն որոշումը, ապա Կառավարությունը պարտավոր է իրավահարաբերության վերաբերյալ որոշումներ կայացնելիս հաշվի առնել, որ հիշյալ իրավական ակտերով սեփականագրկված անձինք իրավունք ունեն պահանջեն իրենց իրավունքների ամբողջական վերականգնումը, քանի որ իրենք սեփականագրկվել են հակասահմանադրական նորմերով:

Իրավական ակտերի վերաբերյալ հայեցակարգային առաջարկություններ.

- 1) «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքում (ստորև՝ Օրենք) պետք է սահմանվի ոչ միայն հանրության գերակա շահի սկզբունքները և նպատակները, այլև պետք է սահմանվի գերակա հանրային շահի եզրույթի իրավական բնորոշումը:

Հասկացությունը բացահայտելու պայմանը սահմանել է Սահմանադրական դատարանը իր 2006թ. թիվ ՄԴՈ-630 և 2009թ. թիվ ՄԴՈ-815 որոշումներում:

- 2) Օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ մասի գ) ենթակետում սահմանված «կարևոր նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովում» ձևակերպումը փոփոխել «բացառիկ կարևորագույն նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովում», քանի որ հիշատակված էներգետիկայի, հեռահաղորդակցության, ջրամատակարարման, ջրահեռացման, ջերմամատակարարման, քաղաքաշինական, ընդերքի հետախուզման, ընդերքօգտագործման, տրանսպորտի, հաղորդակցության ուղիների կամ բնակավայրերի ենթակառուցվածքների զարգացման բնագավառում համապետական կամ համայնքային կամ միջհամայնքային ծրագրերը կարող են համարվել կարևոր, **բայց դա բավարար չէ այն գերակա հանրային շահ որակելու համար**: Սահմանված շենը այնքան ցածր է, որ ցանկացած նմանօրինակ ծրագիր կարող է բավարարել հիշյալ պահանջները:
- 3) Օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասում կատարել փոփոխություններ և որպես ձեռքբերող սահմանված կազմակերպության բառը հանել: Միջազգային փորձը ցույց է տալիս, որ գերակա հանրային շահերի հիման վրա ձեռքբերողը ճանաչվում է պետությունը կամ համայնքը, իսկ մասնավոր կազմակերպությունները կարող են համարվել ձեռքբերողներ միայն բացառիկ դեպքերում: Օրինակ Ֆրանսիայում ձեռքբերողներ կարող են համարվել հանրային իրավունքի իրավաբանական անձինք (personne publique): Օրենքով կարող են նախատեսվել մասնավոր կազմակերպությունների կողմից ձեռքբերող համարվելու դեպքերը և կարգը: Պետական կամ համայնքային մարմինների կողմից գործընթացի իրականացումը ապահովում է լրացուցիչ օրինականության երաշխիքներ:
- 4) Օսմանյանը և Ամիրոյանն ընդդեմ Հայաստանի թիվ 71306/11 գործով 2018թ. հոկտեմբերի 11-ի որոշման 69-րդ պարբերության մեջ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը նշել է, որ *«Չսահմանափակելով Օրենքի համապատասխան դրույթները և այս հարցերով պետության հայեցողական լիազորությունների շրջանակը՝ Դատարանը համարում է, որ կարող են լինել այնպիսի իրավիճակներ, երբ տվյալ անշարժ գույքի շուկայական գինն արտահայտող փոխհատուցումը՝ նույնիսկ օրենքով սահմանված լրացուցիչ տոկոսի ավելացմամբ, չի համարվի բավարար փոխհատուցում՝ գույքից զրկելու դիմաց: Դատարանը կարծում է, որ նման իրավիճակ կարող է առաջանալ, մասնավորապես, այն դեպքում, երբ անձը զրկվում է իր եկամտի հիմնական, եթե*

ուչ միակ աղբյուրից, և առաջարկվող փոխհատուցումը չի համապատասխանում այդ կորստին»:

- Օրենքի 11-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերում առաջարկվում է կատարել փոփոխություններ և սահմանել, որ համարժեք փոխհատուցման չափի մեջ ներառվում է նաև գույքի սեփականատիրոջ հնարավոր եկամուտները, որը վերջինս կստանար, եթե այդ գույքը որպես գերակա հանրային շահ չօտարվեր:
- 5) Ուսումնասիրելով գերակա հանրային շահ ճանաչելու որոշումները, պարզ է դառնում, որ Երևանի Կենտրոն թաղամասում կառուցապատման ծրագրերի հիմքով կայացված Կառավարության որոշումները տարիներ շարունակ ունեն գրեթե միևնույն հիմնավորումները : Գտնում ենք, որ յուրաքանչյուր դեպքում Կառավարությունը պարտավոր է ոչ միասնական ձևակերպումներով, այլ պատճառաբանված և հիմնավորված կերպով հիմնավորի կոնկրետ գույքերի մասով գերակա հանրային շահի բացառիկությունը և ձեռնպահ մնա ընդհանրական ձևակերպումներից: Հիշյալը կարևոր է դատական պաշտպանության համար, քանի որ միայն պատճառաբանական հիմնավորումներով կարող է քննության առարկա դառնալ գերակա հանրային շահի առկայությունը կամ բացակայությունը:

Վերոգրյալից ելնելով առաջարկվում է Օրենքի 7-րդ հոդվածի 2-րդ մասը փոփոխել և լրացնել այն մասին, որ Կառավարությունը պարտավոր է որոշման մեջ յուրաքանչյուր գույքի մասով պատճառաբանել և հիմնավորել գերակա հանրային շահը և դրա բացառիկությունը: Կառավարությունը պարտավոր է որոշման մեջ հիմնավորել, որ առանց այդ գույքի օտարման անհնարին է իրագործել գերակա հանրային շահ ճանաչված ծրագիրը: Ծրագիրը պետք է իրականացվի այնքանով, որքանով անհրաժեշտ է նպատակին հասնելու համար:

- 6) Մինչ Օրենքի 4-րդ հոդվածով սահմանված գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին որոշում կայացումը, Կառավարությունը կամ իրավասու մարմինները պետք է իրականացնեն հրապարակային քննություն, որին պետք է մասնակից դարձնեն բոլոր շահագրգիռ անձինք, այդ թվում գույքերի սեփականատերերը: Մինչ որոշում կայացնելը շահագրգիռ անձանց համար պետք է ապահովված լինի լաված լինելու իրավունքի իրացումը: Ուստի առաջարկվում է Օրենքի լրացմամբ (կարող է սահմանվել Օրենքի 4.1-րդ նոր հոդվածով) սահմանել որոշման կայացման ընթացակարգ:
- 7) Օտարված հողամասը չի կարող տրվել օգտագործման կամ սեփականության իրավունքով ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց այնպիսի նպատակների իրականացման համար, որոնք կապված չեն համապատասխան մարմնի կայացրած ակտում նշված հասարակական կարիքի բավարարման

կամ հասարակական անհրաժեշտության հետ: Ուստի եթե գույքը ճանաչվում է գերակա հանրային շահ, ապա որոշման հիման վրա արդեն իսկ պետք է սահմանվի այն կառուցապատման ծրագիրը իր մանրամասնությամբ, որը համարվում է գերակա հանրային շահ: Կորպորատիվ և բիզնես շահերից ելնելով ծրագիրը չի կարող ենթարկվել փոփոխությունների: Կառավարությունը չի կարող հղում կատարել ծրագրի եկամտաբերության վրա, քանի որ գերակա հանրային շահը չի կարող պայմանավորված լինել սոսկ դրա շահութաբերությամբ:

- 8) Առաջարկվում է Օրենքով սահմանափակել նույն գույքը երկրորդ անգամ գերակա հանրային շահ ճանաչելու պրակտիկան, որը հետևանք է այն իրավիճակի, որի համաձայն կառուցապատողները չեն հասցնում կամ չեն իրականացնում կառուցապատման ծրագիրը սահմանված ժամկետում: Ուստի այն դեպքում, երբ սահմանված ժամկետում ծրագիրը չի սկսվել կամ չի ավարտվել, ապա ծրագիրը չի կարող համարվել գերակա հանրային շահ՝ այլապես այն սահմանված ժամկետում կիրականացվեր: Գույքը նախկին սեփականատիրոջը կարող է չվերադարձվեր բացառիկ դեպքերում, երբ ձեռքբերողը հիմնավորի, որ ծրագիրը չի իրականացվել իրենից անկախ հանգամանքներից ելնելով (անհաղթահարելի ուժ):
- 9) Գերակա հանրային շահի հիման վրա օտարված հողամասերում կառուցապատող մասնավոր կազմակերպությունների (եթե անհնարին է պետական միջոցներով ծրագրի իրականացումը) ընտրությունը պետք է իրականացվի թափանցիկ և հրապարակային: Ուստի Օրենքով առաջարկում է սահմանվել դրա իրականացման ընթացակարգերը:
- 10) Առաջարկվում է Օրենքով սահմանել գերակա հանրային շահի հիման վրա իրականացվող ծրագրերի մոնիթորինգի մեխանիզմներ, որոնք հնարավորություն կտան կանխել կամ նախականիել ձեռքբերողի կողմից այնպիսի գործողությունների իրականացումը, որը չի բխում ծրագրից: Գերակա հանրային շահի հիման վրա օտարված սեփականությունը չպետք է ծառայի այլ նպատակների համար և դրա նկատմամբ քաղաքացիական հասարակության կողմից վերահսկողական դերը պետք է ամրագրվի Օրենքով սահմանված կառուցակարգով:
- 11) Առաջարկվում է սահմանել Սահմանադրական դատարանի 2006թ. ՄԴՈ-630 և 2009թ. ՄԴՈ-815 որոշումներում մատնանշված կարգավորումները, մասնավորապես սահմանել **սեփականության օտարման կարգը**, որոշակիացնելով «իրավաչափ նպատակի համար սեփականության տարբեր օբյեկտների օտարման առանձնահատկությունները», ինչպես նաև սահմանել սեփականության օտարման և համարժեք փոխհատուցման պայմանագրի կնքման կարգը:

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1

Գերակա հանրային շահի ճանաչման հիմքով սեփականության օտարման գործերով ՄԻԵԴ դիմումներ				
	Հյուսիսային պողոտա	Վճիռ	Կոմունի կացված գործ	Մերժված/կարճված գործ
1.	<p>Մինասյանն ու Սեմերջյանն ընդդեմ Հայաստանի/ըստ էության/</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_9284621_175.pdf</p> <p>Մինասյանն ու Սեմերջյանն ընդդեմ Հայաստանի/փոխհատուցում/</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_9372305_201.pdf</p>	<p>Առաջին դիմումատուի մասով – բացակայել է գույքի օտարման մասին օրենք):</p> <p>Երկրորդ դիմումատուի մասով – գույքի օգտագործման իրավունքը դադարեցվել է Քաղաքացիական օրենսգրքի 225 հոդվածի կամայական խախտումով:</p>		
2.				

	<p>Հովհաննիսյանն ու Շիրոյանն ընդդեմ Հայաստանի/ըստ էության/ https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_9315280_176.pdf</p> <p>Հովհաննիսյանն ու Շիրոյանն ընդդեմ Հայաստանի/փոխի ասուցում/ https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_9351263_210.pdf</p>	<p>Օգտագործման իրավունքը դադարեցվել է Քաղաքացիական օրենսգրքի 225 հոդվածի՝ օգտագործման իրավունքի կամայական խախտումով:</p>		
3.	<p>Թունյանը և այլոք ընդդեմ Հայաստանի https://www.echr.am/resources/echr/judgments/b0e1b3cb0abd1117f4dac5f24d479645.pdf</p>	<p>Բացակայել է գույքի օտարման մասին օրենք</p>		
4.	<p>Դանիելյանը և այլոք ընդդեմ Հայաստանի</p>	<p>Բացակայել է գույքի օտարման մասին օրենք</p>		

	https://www.echr.am/resources/echr/judgments/098623277026bc69b85790a3a646d3a0.pdf			
5.	<p>Ղարիբյանը և այլոք ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.echr.am/resources/echr/judgments/a12d501ff600f7f6fc72c0fb9d5cc951.pdf</p>	Բացակայել է գույքի օտարման մասին օրենք		
6.	<p>Ղասարյանը և այլոք ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.echr.am/resources/echr/judgments/096e68e4e0a24bd0fa32b3941f3c58e9.pdf</p>	Բացակայել է գույքի օտարման մասին օրենք		
7.	<p>Բաղդասարյանը և Ջարիկյանը ընդդեմ Հայաստանի</p>	Բացակայել է գույքի օտարման մասին օրենք		

	https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_219346114_2391_CASE_OF_BAG_HDASARYAN_AND_ZARIKYANTS_final.pdf			
8.	<p>Երանոսյանն ու այլոք ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_9338995_3.pdf</p>	<p>Օգտագործման իրավունքը դադարեցվել է Քաղաքացիական օրենսգրքի 225 հոդվածի՝ օգտագործման իրավունքի կամայական խախտումով:</p>		
9.	<p>Սաֆարյանն ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_599296684_5581_CASE_OF_SAFARYAN_v_ARMENIA_A.pdf</p>	<p>Կառավարությունը ընդունել է խախտման փաստը՝ օտարման գոտում գտնվող գույքը ժառանգներին նվիրատվությամբ փոխանցելու արգելքը օրենքի կամայական խախտումով է արվել:</p>		
10.	<p>Վարդանյանն ու Նանուշանյանն</p>			

	<p>ընդդեմ Հայաստանի/ըստ էության/ https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_896635416_9961_CASE_OF_VAR_DANYAN_AND_NANUSHYAN_v_ARMENIA_ARM.pdf</p> <p>Վարդանյանն ընդդեմ Հայաստանի/փոխ ատուցում/ https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_724402124_4931_CASE_OF_VAR_DANYAN_v_ARMENIA_ARM.pdf</p>	<p>Հողից գրկելը տեղի է ունեցելել res judicata սկզբունքի խախտումով, իսկ տնից գրկելը արվել է օրենքի բացակայությամբ, այսինքն բացակայել է գույքի օտարման մասին օրենք</p>		
11.	<p>Հակոբյանն ու Ամիրխանյանն ընդդեմ Հայաստանի https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_802997997_3461_CASE_HAKOBYAN_AMIRKHANYAN_ARM.pdf</p>	<p>Բացակայել է գույքի օտարման մասին օրենք</p>		

	N v ARMENIA AR M.pdf			
12.	<p>Խաչատուրյանն ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.echr.am/resources/echr/judgments/0697bf17804cc6162cefdd36e643d921.pdf</p>	<p>Կոմիտե</p> <p>Օտարված գույքը ներառված չի եղել բացառիկ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշման մեջ: Օտարումը կատարվել է օրենքի խախտումով:</p>		
13.	<p>Պապոյանն ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_1807603003271_Case_of_Papoyan_v_Armenia_ARM.pdf</p>	<p>Կոմիտե</p> <p>Գույքի օտարման վերաբերյալ դիումատուի օգտին դատական ակտը չի կատարվել</p>		
14.	<p>Ղուկասյանը և այլոք ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-195057</p>			

15.	<p>Գրիգորյանն ու Գալստյանը ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-173295</p>			<p>Մերժված</p> <p>Դիմումը ներկայացրել են 6-ամսյա ժամկետի խախտումով</p>
16.	<p>Նալբանդյանն ու Դանիելյանը ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-181795</p>			<p>Մերժված</p> <p>Դիմումը ներկայացրել են 6-ամսյա ժամկետի խախտումով</p>
17.	<p>Գրիգորյանն ու այլոք ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-187708</p>			<p>Կարճված</p> <p>Կառավարության միակողմանի հայտարարության արդյունքում:</p> <p>Կառավարությունը առաջարկել է 118.000</p>
	Թեղուտ	Վճիռ	Կոմունիկացված գործ	Մերժված/կարճված գործ
18.				

	<p>Օսմանյանն ու Ամիրագյանը ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_4564652933641_Case_of_Osmanyan_and_Amiraghyan_v._Armenia_ARM.pdf</p>			
19.	<p>Մհեր Ալիխանյանն ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_5297782572151_Case_of_Mher_Alikhanyan_v._Armenia_ARM.pdf</p>	●		●
20.	<p>Մաշինյանն ու Ռամազյանն ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/</p>	●		

	legal acts 5297763706191 Case of Mashinyan and Ramazyan v. Armenia ARM.pdf			
21.	<p>Վարդանյանն ու Հախվերդյանն ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_5297812597731_Case_of_Vardanyan_and_Hakhverdyan_v._Armenia_ARM.pdf</p>	●		
22.	<p>Փարսադանյանն ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_529779306061_Case_of_Parsadanyan_v._Armenia_ARM.pdf</p>	●		
23.	Ռամազյանն ընդդեմ Հայաստանի			

	https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_529780092361_Case_of_Ramazyan v. Armenia ARM.pdf			●
24.	<p>Ալիխանյանն ու Մելիքսեթյանն ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_5421288125481_Case_of_Alikhanyan and Meliksetyan v. Armenia ARM.pdf</p>	●		
25.	<p>Լևոն Ալիխանյանն ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>https://www.moj.am/storage/files/legal_acts/legal_acts_5297751189591_Case_of_Levon Alikhanyan v. Armenia ARM.pdf</p>	●		

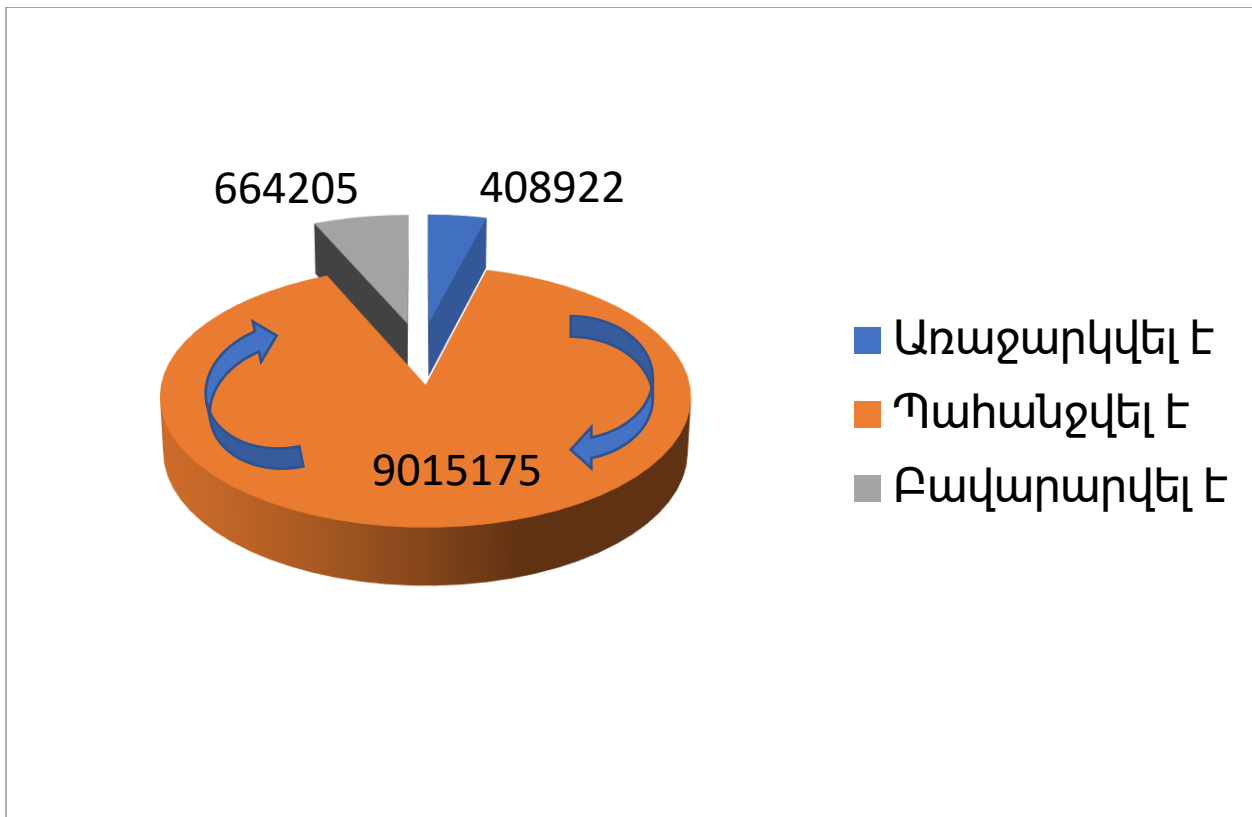
	Հալիվոր	Վճիռ	Կոմունի կացված գործ	Մերժված/կարճված գործ
26.	<p>Ավագ Գևորգյանն ու այլոք ընդդեմ Հայաստանի</p> <p>http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-201098</p>			Կարևոր փաստ չի բացահայտվել դատարանին
<p>ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ` 26 դիմում</p>				

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2

Գերակա հանրային շահի ճանաչման հիմքով սեփականության օտարման գործերով փոխհատուցման չափը			
Դիմողները	Առաջարկվել է (եվրո)	Պահանջել են ՄԻԵԴ-ից (եվրո)	Բավարարվել է ՄԻԵԴ-ի կողմից (եվրո)
Մինասյանը ու Սեմերջյանը	10,320	235,950	14,500
Հովհաննիսյանը ու Շիրոյանը	18,735	79,998	18,545
Թունյանը և այլոք	56,821	4,422,180	36,030
Դանիելյանը և այլոք	64,600	3,016,657	101,500
Ղարիբյանը և այլոք	22,298	70,000	52,000
Ղասաբյանը և այլոք	29,590	140,000	64,000
Բաղդասարյանը և Զարիկյանցը	26,780	70,000	44,000
Երանոսյանն ու այլոք	13,333	-	-
Սաֆարյանը	-	4795	3630
Հակոբյանն ու Ամիրխանյանը	149,045	889,000	259,000

Խաչատուրյանը	17,400	86,595	71,000
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ	408,922	9,015,175	664,205

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3



ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4

Հ/Հ	Դատական ակտով սեփականությունից զրկված անձանց ցանկ	Դատական ակտով պետության սեփականությանը անցած գույքերի հասցեները
1.	«Արտասահմանային երկրների հետ մշակութային կապի և համագործակցության հայկական ընկերություն»	ք. Երևան, Լալայանց փողոց
2.	Ռոբերտ և Քրիստին Բեյնսներ	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 1 հասցե
3.	Նաիրա Սարգսյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 2 հասցե
4.	Սուսաննա Սարգսյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 2 հասցե
5.	Նինա Խաչատրյան և Գայանե Մկրտչյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 2 հասցե
6.	Լևոն Ջանոյան և Ջեմմա Բաբայան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 2 հասցե
7.	Գեղամ Բագրազյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 2 հասցե
8.	Ալբերտ Բաբայան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 2 հասցե
9.	Ասյա Վերդյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 2 հասցե
10.	Արմեն Խաչատրյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 4 հասցե
11.	Ալեքսանդր Խաչյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 4 հասցե
12.	Ջեմմա Ասատրյան և Ջուլիետա Ասատրյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 5 հասցե
13.	Ջուլիետա Փիրումյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 6 հասցե
14.	Արմեն Մելքոնյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 7 հասցե
15.	Լիդա Աբգարյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 8 հասցե
16.	Ռուբեն Աբգարյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 8 հասցե
17.	Ամալիա Ջորյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 9 հասցե
18.	Սոնյա Բանոյան, Արտյոմ, Վաղարշ և Լյուդվիգ Ավետիսյաններ	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 9 հասցե
19.	Ռուբիկ Գևորգյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 9 հասցե
20.	Էմմա Կարապետյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 9 հասցե

21.	Հռիփսիմե Մանուկյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 9 հասցե
22.	Մոնյա Բանոյան, Արտյոմ, Վաղարշ և Լյուդվիգ Ավետիսյաններ	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 9 հասցե
23.	Եղիշե Հակոբյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 11 հասցե
24.	Սանդրո Խաչիկյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 11 հասցե
25.	Վոլոդյա Ներսիսյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 11 հասցե
26.	Գառնիկ Միրզոյան, Կարեն Միրզոյան, Տիգրան Միրզոյան, Արեգ Միրզոյան և Հայկ Միրզոյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 11 հասցե
27.	Ժորա Չերչինյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 12 հասցե
28.	Լեոնիկ Սարգսյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 12 հասցե
29.	Հովհաննես Հարությունյան, Նվարդ Հարությունյան, Թերեզա Հարությունյան և Նունե Հարությունյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 12 հասցե
30.	Արթուր Կարապետյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 12 հասցե
31.	Գևորգ Հակոբյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 12 հասցե
32.	Կարինե Մելիքյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 12 հասցե
33.	Վիլիկ, Արմեն, Գևորգ Մխիթարյաններ և Ռուզաննա Աբգարյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 13 հասցե
34.	Ալեքսանդր և Մարգարիտա Մալխասյաններ	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 13 հասցե
35.	Ասյա Սահակյան և Ստեփան Հայրապետյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 14 հասցե
36.	Վյաչեսլավ Մանուչարյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 14 հասցե
37.	Անահիտ Խաչատրյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 14 հասցե
38.	Գագիկ Բադալյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 14 հասցե
39.	Կարեն Մուշեղյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 15 հասցե
40.	Նարինե Բագրատյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 15 հասցե
41.	Մոսո Մխիթարյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 16 հասցե
42.	Մամիկոն Մխիթարյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 16 հասցե

43.	Կարեն, Մամվել, Նորիկ և Սրբուհի Շայջյաններ	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 18 հասցե
44.	Տիգրան Սաֆարյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 18 հասցե
45.	Լևոն Ղազարյան և Հասմիկ Ղազարյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 19 հասցե
46.	Մարատ Հակոբյան և Էմմա Համբարձումյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 20 հասցե
47.	Հայկազունի Ավոյան, Արամ Ավոյան, Հովհաննես Ավոյան, Լուսինե Սիմոնյան, Օվսաննա Գրիգորյան և Ռուզաննա Ավոյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 21 հասցե
48.	Մահականուշ Մարդարյան, Դրաստամատ Սայադյան, Նազիկ Սայադյան և Լուսինե Սայադյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 21 հասցե
49.	Տարոն, Անի, Հակոբ Ղազարյաններ և Ռոզա Ադամյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 21 հասցե
50.	Թամարա Սահակովա	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 23 հասցե
51.	Կարապետ Խաչատրյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 23 հասցե
52.	Նաիրա Մազմանյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 23 հասցե
53.	Ռոբերտ Գևորգյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 23 հասցե
54.	Էդիկ Խաչատրյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 23 հասցե
55.	Հայկ Միքայելյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 24 հասցե
56.	Սուսաննա Միքայելյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 24 հասցե
57.	Հովիկ Սիմոնյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 25 հասցե
58.	Լենա և Համլետ Շահբազյաններ	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 25 հասցե
59.	Արմենուհի Մկրտչյան, Գեղամ Ավետիսյան և Սոֆիկ Ավետիսյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 27 հասցե
60.	Ալիկ Խաչատրյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 28Բ հասցե
61.	Գոհարիկ Ասատրյան, Շողիկ Գեղամյան, Գարեգին Ասատրյան, Ռաֆայել Ասատրյան, Գագիկ Ասատրյան, Անահիտ Ասատրյան, Գևորգ	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 29 հասցե

	Ասատրյան և Գայանե Ասատրյան	
62.	Գոհար Չիլինգարյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 30 հասցե
63.	Միրանուշ Սարգսյան, Արտյոմ Սարգսյան, Ելիզավետա Սարգսյան և Տատյանա Ծատուրյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 30 հասցե
64.	Արտաշես Գրիգորյան և Արմիկ Դավթյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 30Ա հասցե
65.	Աշոտ Մալխասյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 31 հասցե
66.	Մարինա Թոսունյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 32 հասցե
67.	Հայկանուշ Տեպանոսյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 32-2 հասցե
68.	Հայկանուշ Տեպանոսյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 32/նկուղ/ հասցե
69.	Նորայր, Մարիամ, Արթուր, Վարդուհի և Գեղամ Մինասյաններ	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 32-3 հասցե
70.	Մարատ Մելքոնյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 33 հասցե
71.	Հասմիկ Քրմոյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 33 հասցե
72.	Վիկտորիա Ղազարյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 33 հասցե
73.	Շուշանիկ Մնացականյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 33 հասցե
74.	Յուրի Պոպով, Նունե Սողոմոնյան և Կարինե Սողոմոնյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 34 հասցե
75.	Յուրի Պոպով, Նունե Սողոմոնյան և Կարինե Սողոմոնյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 34 հասցե
76.	Ռուզաննա Բեկտաշյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 34 հասցե
77.	Տելեմակ Համբարձումյան, Լյուբով Մանուկյան և Նոնա Վարդանյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 34 հասցե
78.	Նուշիկ Ստեփանյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 34 և 34/3 հասցե
79.	Էդվարդ Խաչատրյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 35 հասցե
80.	Կարինե Հովհաննիսյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 35 հասցե

81.	Սվետլանա Նազարյան, Կառլեն Մարգարյան և Իվետա Մարգարյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 36 հասցե
82.	Շուշանիկ Հակոբյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 36 հասցե
83.	Լուսիկ Թամրազյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 36 հասցե
84.	Քրիստինե Մարգարյան և Յուլիյա Վորոնցով	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 36 հասցե
85.	Մարատ Հարությունյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 36 հասցե
86.	Ռոբերտ Հարությունյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 36 հասցե
87.	Ռոբերտ Հարությունյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 36-4 հասցե
88.	Ռուբեն Աբրահամյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 37 հասցե
89.	Գրիգոր Գրիգորյան	ք. Երևան, Լալայանց փողոց թիվ 38 հասցե
90.	Լիլիթ Բեգլարյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 12 հասցե
91.	Լաուրա Հովհաննիսյան, Թամարա Հովհաննիսյան, Նելլի Հովհաննիսյան և Նարինե Հովհաննիսյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 12 հասցե
92.	Համլետ Զաքարյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 12 հասցե
93.	Ռոբերտ Խալաթյան, Արեգնազ Խալաթյան, Իսկուհի Խալաթյան և Կարինե Խալաթյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 12 հասցե
94.	Ռոբերտ Խալաթյան, Արեգնազ Խալաթյան, Իսկուհի Խալաթյան և Կարինե Խալաթյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 12 հասցե
95.	Ռոբերտ Խալաթյան, Արեգնազ Խալաթյան, Իսկուհի Խալաթյան և Կարինե Խալաթյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 12 հասցե
96.	Էդիկ Սիմոնյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 12 հասցե
97.	Նաիրա Գրիգորյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 28 հասցե
98.	Ասպետ Շահմուրադյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 28 հասցե
99.	Գևորգ Հարությունյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 28 հասցե
100.	Վիլիկ Արմենիդիս	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 29 հասցե
101.	Ռուզաննա Աղաջանյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 29 հասցե

102.	Գագիկ Ավետիսյան և Սամսոն Ավետիսյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 30 հասցե
103.	Ստյոպա, Արա, Արթուր Մերոբյաններ և Էմմա Գեղամյան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 35-2 հասցե
104.	Ավետիք Կանդայան	ք. Երևան, Տերյան փողոց թիվ 35-4 հասցե
105.	Ջուլիետա Մեշոյան	ք. Երևան, Կողբացու փողոց թիվ 50 հասցե
106.	Հերմինե Ավագյան	ք. Երևան, Կողբացու փողոց թիվ 50 հասցե
107.	Նունե Սահակյան, Ստեփան Ախոյան, Լիլիթ Ախոյան և Մերի Ախոյան	ք. Երևան, Կողբացու փողոց թիվ 50 հասցե
108.	Գրետա Մկրտումյան	ք. Երևան, Կողբացու փողոց թիվ 50 հասցե
109.	Լևոն Բադայան	ք. Երևան, Կողբացու փողոց թիվ 50 հասցե
110.	«Լիլնար» ՓԲԸ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 9 հասցե
111.	«Լիլնար» ՓԲԸ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 9 հասցե
112.	«Լիլնար» ՓԲԸ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 9 հասցե
113.	«Լիլնար» ՓԲԸ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 9 հասցե
114.	Դմիտրի Ամիրյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 11-1 հասցե
115.	Ռոբերտ և Գագիկ Ղազարյաններ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 11-4 հասցե
116.	Արամայիս Ղազարյան, Լյուսյա Կիրակոսյան և Անդրանիկ Ղազարյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 11-4 հասցե
117.	Անդրուշ Ներսիսյան և Ժաննա Շաբոյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 11-6 հասցե
118.	Աշոտ Ներսիսյան, Հայկ Ներսիսյան, Դավիթ Ներսիսյան և Սվետլանա Արզումանյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 11-6 հասցե
119.	Թաթուլ Բադայան, Մայկուշ Սարգսյան և Արեգ Սարգսյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 11-6 հասցե
120.	Համլետ Ներսիսյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 11-7 հասցե
121.	Ռիտա և Նունե Ներսիսյաններ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 11-8 հասցե
122.	Ռոզա, Ավագ, Կորյուն, Վահան, Արմեն և Մելանյա Փափագյաններ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 11-9 հասցե

123.	Ավագ Փափազյան, Մելանյա Փափազյան, Ռոզա Փափազյան, Արմեն Փափազյան, Կորյուն Փափազյան և Վահան Փափազյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 11-9 հասցե
124.	Սուրիկ Զազարյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 13 հասցե
125.	Դոնարա Ղայֆաջյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 13 հասցե
126.	Զաբելա Սանթրոսյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 13 հասցե
127.	Սիլվա և Գայանե Մկրտչյաններ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 14 հասցե
128.	«Լոքալ Դիվելոփրոգ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 14 հասցե
129.	Մուշեղ, Էմանուել, Կարինե Մարգարյաններ և Դերենիկ Հովսեփյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 14 հասցե
130.	«Լոքալ Դիվելոփրոգ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 14 հասցե
131.	Լևոն, Անդրանիկ, Էսթեր, Հրանուշ Մարգարյաններ և Ռուզան Ղևոնդյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 14-1 հասցե
132.	Ռաֆիկ, Վարդուհի, Լուսինե Հովհաննիսյաններ և Անահիտ Մարգարյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 14-1 հասցե
133.	Սվետլանա Պողոսյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15 հասցե
134.	Սվետլանա Պողոսյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15 հասցե
135.	Մարգիս Դիլոյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15 հասցե
136.	Արարատ Ծովյան և Սամվել Հայրապետյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15 հասցե
137.	Գագիկ Հակոբյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15 հասցե
138.	Ազատ Հակոբյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15 հասցե
139.	Գուրգեն Հակոբյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15 հասցե
140.	Գրիգոր Ներսիսյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15/8 հասցե
141.	Աշոտ Դանիելյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15-3 հասցե
142.	Լևոն Խաչատրյան, Արամ Խաչատրյան, Դոնարա Խաչատրյան, Արմեն Խաչատրյան, Արթուր Խաչատրյան, Արտակ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15-4 հասցե

	Խաչատրյան և Կատրինա Սարգսյան	
143.	Ալլա Մանուկյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15-5 հասցե
144.	Մարտին Ղուկասյան և Սեյրան Ղուկասյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15-6 հասցե
145.	Հռիփսիմե Կարապետյան և Ժորա, Արա, Տիգրան Խաչատրյաններ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 15-15 հասցե
146.	Արմեն Ալավերդյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 16 և 18 հասցե
147.	Թամարա Հարությունյան, Նարինե Ոսկանյան, Գագիկ Ոսկանյան, Ռազմիկ Ոսկանյան և Լուիզա Նազարյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 24 հասցե
148.	Զուլիետա Իսրայելյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 28-2 հասցե
149.	Ալբերտ, Մերի, Գարիկ Հայրապետյաններ և Լաուրա Զոհրաբյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 28-6 հասցե
150.	Զեմմա Հակոբյան, Արթուր Աֆրիկյան, Աիդա Աֆրիկյան, Լևոն Աֆրիկյան, Լուսինե Աֆրիկյան, Արսեն Աֆրիկյան, Գրետա Սահակյան և Արա Հակոբյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 28-7 հասցե
151.	«Գայանե Մերոյան և ընկերներ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 30 հասցե
152.	Արփիկ Թովմասյան և Իրինա Եղիզարյան	ք. Երևան, Պուշկին փողոց թիվ 34-6 հասցե
153.	Միշա Ներսիսյան և Գագիկ Ներսիսյան	ք. Երևան, Պուշկին նրբանցքի թիվ 1 հասցե
154.	Միշա Ներսիսյան	ք. Երևան, Պուշկին նրբանցքի թիվ 1 հասցե
155.	Ազատ Հարությունյան	ք. Երևան, Պուշկին նրբանցքի թիվ 2 հասցե
156.	Օլինկա Աղազումյան, Ֆելիքս Աղազումյան, Կարինե Աղազումյան և Ալվարդ Աղազումյան	ք. Երևան, Պուշկին նրբանցքի թիվ 4 հասցե
157.	Աիդա Հարությունյան	ք. Երևան, Պուշկինի նրբանցքի թիվ 4 հասցե
158.	Էդուարդ Հակոբյան	ք. Երևան, Պուշկինի նրբանցքի թիվ 9 հասցե

159.	Լիաստան Երանոսյան	ք. Երևան, Պուշկինի նրբանցքի թիվ 9 հասցե
160.	Միրվարդ Գրիգորյան, Ռուբեն Հակոբյան և Արմենուհի Մարտիրոսյան	ք. Երևան, Պուշկինի նրբանցքի թիվ 10 հասցե
161.	Զավեն Միրիջանյան	ք. Երևան, Պուշկինի նրբանցքի թիվ 10 հասցե
162.	Լաուրա Մինասյան	ք. Երևան, Պուշկինի նրբանցքի թիվ 10 հասցե
163.	Ռաֆիկ Հազեյան	ք. Երևան, Պուշկինի նրբանցքի թիվ 10 հասցե
164.	Արթուր Շահնաբաթյան	ք. Երևան, Պուշկինի 1-նրբանցքի թիվ 9 հասցե
165.	Լիաստան Երանոսյան	ք. Երևան, Պուշկինի 1-նրբանցքի թիվ 9 հասցե
166.	Հռիփսիմե Տոնոյան և Գեորգի Հունանյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 5 հասցե
167.	Ինգա Եղիազարյան, Մարինե Շահնազարյան, Նարինե Աբրահամյան և Քրիստոֆոր Շահնազարյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 5 հասցե
168.	Էմմա Տոնյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 5 հասցե
169.	Վահե Մուղնեցյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 6 հասցե
170.	Ռուբեն Խաչատրյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 7 հասցե
171.	Արթուր Մարտիրոսյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 7 հասցե
172.	Մուսաննա Աբրահամյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 7 հասցե
173.	Արևհատ Ավագյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 9 հասցե
174.	Սվետլանա Հակոբյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 9 հասցե
175.	Վարդան Հովհաննիսյան, Գրիգոր Հովհաննիսյան, Զարուհի Հովհաննիսյան և Մեսրոպ Հովհաննիսյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 9 հասցե
176.	Լուսինե Թումանյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 9 հասցե
177.	Աշոտ Վարդանյան	ք. Երևան, Պուշկինի փակուղի թիվ 9/6 հասցե
178.	Մարգիս և Վլադիմիր Մարգսյաններ	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
179.	Ռուբեն Նազարյան, Մարիետա Հովսեփյան, Ծովինար Ղազարյան, Արագ Նազարյան, Ռուբեն Նազարյան, Ծովինար	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե

	Հարությունայն և Էմիլ Նազարյան	
180.	Ռոբերտ Նազարյան, Ծովինար Հարությունայն և Էմիլ Նազարյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
181.	Նելլի Սարգսյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
182.	Մանյա Հայրապետյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
183.	Մանյա Հայրապետյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
184.	Արծրուն, Ազնիվ, Էդիկ, Էնգելսինա, Սաֆիա, Ինգա և Էդիկ Մելիքջանյաններ	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
185.	Արա, Նարինե, Միքայել և Էլիզա Գասպարյաններ	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
186.	Սիրանուշ Բաբայան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
187.	Նազիկ Մանուկյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
188.	Շուշանիկ Նազարյա և Գազիկ Վարդանյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
189.	Հովհաննես Նազարյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
190.	Արա Խալեյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
191.	Նորիկ, Արշալույս, Նիկոլայ Խաչիկյաններ և Ժանետտա Գոնչոյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
192.	Միշա Հակոբյան և Սերվետ Պողոսյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
193.	Միշա Հակոբյան և Սերվետ Պողոսյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
194.	Հրանուշ Կարապետյան, Ռուզան և Վարդան Օզանեզովներ	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
195.	Հայկանուշ Ամիրջանյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
196.	Սերյոժա և Էմմա Հարությունյաններ, Կարինե Բաբայան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
197.	Ռոբերտ Աղաջանյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
198.	Գոհար Պետրոսյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե

199.	Լյուբով Հովհաննիսյան, Հրանտ Հովհաննիսյան, Սեդա Հայրապետյան, Արթուր Հովհաննիսյան և Արտյոմ Հովհաննիսյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
200.	Էդիկ Մելիքջանյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
201.	Համլետ Ամիրջանյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
202.	Լիլյա Օգանեզովա, Մարգարետ Ասատրյան, Անդրանիկ Ասատրյան և Արտակ Ասատրյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
203.	Համլետ Ամիրջանյան, Լիլիթ Ամիրջանյան, Եվա Ամիրջանյան, Արման Ամիրջանյան, Լարիսա Ասաթյան, Արեգ Գավալյան և Հայկ Գավալյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
204.	Ռոմիկ, Էլյոնորա և Մարգարիտա Գասպարյաններ	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 հասցե
205.	Ռոմիկ Գասպարյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/2 բակ հասցե
206.	Մհեր Սահակյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/3 հասցե
207.	«Անուշ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/3 հասցե
208.	«Մարգարիտա Գևորգյան» ԱԶ	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/3 հասցե
209.	«Դոմինանտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/3 հասցե
210.	«Դոմինանտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/3-3 հասցե
211.	«Դոմինանտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 1/3-5 հասցե
212.	Գայանե Թադևոսյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 9ա հասցե
213.	Ռուբիկ Դարյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 19 բակ հասցե
214.	Յուրա Չալաբյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 19 բակ հասցե
215.	Վազգեն Հարությունյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/2 բակ հասցե
216.	Նարինե Առաքելյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/2 հասցե
217.	Անելիդա Կակոսյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/2 հասցե
218.	Էդուարդ Մարտիրոսյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/3 հասցե
219.	Սրբուհի Ղազարյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/3 հասցե
220.	Գագիկ Ալեքսանյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/3 հասցե

221.	Արուսյակ Ավետիսյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/3 հասցե
222.	Լևոն Մոսիսյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/4 հասցե
223.	Էդգար Հովհաննիսյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/4 հասցե
224.	Սուսաննա Մուրադյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/4-3 հասցե
225.	Մարգարիտա Պապոյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/4-7 հասցե
226.	Արամ Մանվելյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/4-8 հասցե
227.	Սերժիկ Մանվելյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/4-8 հասցե
228.	Ռոզա Գևորգյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/4-8 հասցե
229.	Գուրգեն և Արմեն Խանջյաններ, Սրահնա Ավակովա	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/4-10 հասցե
230.	Ավետիս Մետազայան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 21/4-11 հասցե
231.	«Նոյ տպարան» ՓԲԸ	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 23/1 հասցե
232.	«ՀՀԿ»	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 23/1 հասցե
233.	Մանվել Տեր-Առաքելյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 23/4 հասցե
234.	Ալբերտ Պողոսյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 23/4 հասցե
235.	Բարիս Սկրտչյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 23/4 հասցե
236.	Սվետլանա Գևորգյան	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 23/4 հասցե
237.	«Ռուդարս» ԱԿ	ք. Երևան, Թումանյան փողոցի թիվ 23/4 հասցե
238.	Հունվարիկ Թևանյան	ք. Երևան, Արամի փողոցի թիվ 34 հասցե
239.	Հայկանուշ Ներսիսյան	ք. Երևան, Արամի փողոցի թիվ 34-2 հասցե
240.	Թոմ Մադաթյան	ք. Երևան, Արամի փողոցի թիվ 34-6 հասցե
241.	Դիաննա Ներսիսյան, Լիանա և Արման Կրբաշյաններ	ք. Երևան, Արամի փողոցի թիվ 34-8 հասցե
242.	Գայանե Թադևոսյան	ք. Երևան, Արամի փողոցի թիվ 36 հասցե
243.	Էլմիրա Մաթևոսյան	ք. Երևան, Արամի փողոցի թիվ 36 հասցե
244.	Ռաֆիկ Մաթևոսյան	ք. Երևան, Արամի փողոցի թիվ 36 հասցե
245.	Լենա Ռոստոմյան	ք. Երևան, Արամի փողոցի թիվ 36 հասցե
246.	Լենա Ռոստոմյան	ք. Երևան, Արամի փողոցի թիվ 36 հասցե
247.	Նարինե Չալաբյան	ք. Երևան, Արամի փողոցի թիվ 36-7 հասցե
248.	Լայա Մանուկյան	ք. Երևան, Արամի փողոցի թիվ 36-8 հասցե
249.	Նեկտար Շահբազյան	ք. Երևան, Փ. Բուզանդի փողոցի թիվ 91 հասցե

250.	Մարինե Կարյան և Անժելա Ասրիբաբյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 3/2 հասցե
251.	Մարինե Կարյան, Անժելա Ասրիբաբյան և Վլադիմիր Մխիթարյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 3/2 հասցե
252.	Վերսանդիկ Հակոբյան և Հեղինե Ամիրխանյան	ք. Երևան, Աբովյան փողոցի թիվ 10 4/4 հասցե