ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2386-Ա « 08 » մայիսի 2026 թ.

ԴԻՄՈՒՄԸ՝ ԳՈՐԾԱՐՔԻ ԱՆՎԱՎԵՐՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐ ԿԻՐԱՌԵԼՈՒ ՄԱՍՈՎ ԲԱՎԱՐԱՐԵԼՈՒ, ԳՈՒՅՔ ՓՈԽԱՆՑԵԼՈՒ (ՕՏԱՐԵԼՈՒ) ԵՎ ՎՆԱՍԻ ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ՄԱՍՈՎ ՄԵՐԺԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1.Որոշմամբ լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված Դարյա Տուրիֆիի ներկայացուցիչ Էդգար Հակոբյանի 2026 թվականի ապրիլի 8-ի թիվ Դ-34592-26 դիմումի հիման վրա «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի դրույթներին համապատասխան իրականացվել է վարչարարություն:

2026 թվականի ապրիլի 8-ի թիվ Դ-34592-26 դիմումի (այսուհետ՝ նաև Դիմում) առարկայի քննության կապակցությամբ 2026 թվականի ապրիլի 27-ին ժամը 11:00-ին հրավիրվել են լսումներ, որին ներկայացել և մասնակցել են Դարյա Տուրիֆին և վերջինիս ներկայացուցիչ Էդգար Հակոբյանը (այսուհետ՝ նաև Դիմումատու):

Ուսումնասիրելով Դիմումը, Դիմումին կից, ինչպես նաև վարույթի շրջանակներում ստացված ապացույցներն ու լսումների վերաբերյալ կազմված՝ 2026 թվականի ապրիլի 27-ի արձանագրությունը, գնահատելով ներկայացված պահանջներին առնչվող բոլոր փաստական հանգամանքները, պարզվել է հետևյալը.

2. Որոշման կայացման համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Երևանի քաղաքապետի 2014 թվականի հուլիսի 11-ի N 2716-Ա որոշմամբ նախատեսվել է 2014 թվականի հուլիսի 3-ին կայացած՝ Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող Երևան քաղաքի Նալբանդյան փողոցի թիվ 50 շենքի 14.0քմ մակերեսով գույքի (այսուհետ՝ նաև Գույք) օտարման աճուրդի հաղթող Դարյա Տուրիֆիին տրամադրել գույք և վերջինիս հետ կնքել գույքի օտարման պայմանագիր:

Երևանի քաղաքապետի 2014 թվականի հուլիսի 11-ի N 2716-Ա որոշման հիման վրա Երևանի քաղաքապետարանի և Դարյա Տուրիֆիի միջև 2014 թվականի հուլիսի 15-ին կնքվել և 2024 թվականի հուլիսի 31-ին սեղանամատյանի թիվ 2336 համարով նոտարական վավերացմամբ գրանցվել է «Գույքի առուվաճառքի մասին» թիվ 49/6-ԱԳ պայմանագիրը (այսուհետ՝ նաև Պայմանագիր):

Պայմանագրի 1-ին կետով սահմանվել է, որ նույն պայմանագրով վաճառողը պարտավորվում է գնորդին որպես սեփականություն հանձնել սեփականության իրավունքով Երևան համայնքին պատկանող Նալբանդյան փողոցի թիվ 50 շենքից (անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման 2004 թվականի

սեպտեմբերի 20-ի թիվ 1470213 վկայական) 14.0քմ, իսկ գնորդը պարտավորվում է ընդունել այդ գույքը և դրա համար վճարել 1.500.000 ՀՀ դրամ:

Պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթարկվել են պետական գրանցման, ի հավաստումն որոնց՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից Դարյա Տուրիֆիին 2014 թվականի օգոստոսի 6-ին տրվել է Երևան քաղաքի Նալբանդյան փողոցի թիվ 50 շենքի թիվ 192 շինության նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման թիվ 06082014-01-0062 վկայականը:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի կողմից թիվ ՎԴ/9652/05/16 վարչական գործով 2023 թվականի հուլիսի 6-ին կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած վճռով (այսուհետ՝ նաև Վճիռ) անվավեր է ճանաչվել Երևանի քաղաքապետի 2014 թվականի հունիսի 17-ի N 2314-Ա որոշումը մասնակիորեն՝ հավելվածի 59-րդ կետի մասով և 2014 թվականի հուլիսի 11-ի N 2716-Ա որոշման թիվ 1 հավելվածը, իսկ որպես հետևանք անվավեր է ճանաչվել Դարիա Տուրիֆիի և Երևանի քաղաքապետարանի միջև 2014 թվականի հուլիսի 15-ին կնքված թիվ 49/6-ԱԳ առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա Երևան քաղաքի Նալբանդյան փողոցի թիվ 50 շենքի 14.0քմ տարածքի նկատմամբ Դարիա Տուրիֆիի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված Դիմումով, ինչպես նաև վարույթի լսումների ընթացքում հայտնած դիրքորոշմամբ Դարյա Տուրիֆիի ներկայացուցիչ Էդգար Հակոբյանը խնդրել է Դարյա Տուրիֆիին, որպես սեփականություն փոխանցել այն անշարժ գույքը, որը ձեռք էր բերվել աճուրդով, իսկ դրա անհնարինության դեպքում՝ հատուցել Դարյա Տուրիֆիին պատճառված հետևյալ նյութական վնասները.

1/ աճուրդի մասնակցության սկզբից մինչև վերջ կատարված վճարումները, որը ներառում է գույքի արժեքը՝ 1.500.000 (մեկ միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամը, աճուրդին մասնակցելու հայտ ներկայացնելու համար վճարված 10.000 (մեկ տասը հազար) ՀՀ դրամը,

2/ կադաստրի կոմիտեում պետական գրանցման ենթարկելու պետական տուրքի գումարը՝ 46.000 (քառասունվեց հազար) ՀՀ դրամ,

3/ պետական գրանցումից հետո կատարված չափագրումների դիմաց վճարված մոտ 30.000 (երեսուն հազար) ՀՀ դրամը,

4/ սեփականության իրավունքով գրանցվելուց հետո թիվ ՎԴ/9652/05/16 վարչական գործով շուրջ ութ տարի տևած դատական գործընթացում Դարյա Տուրիֆիի կողմից կատարված դատական ծախսերը, որը ներառում է փաստաբանի ծառայության գումարը 4.000.000 (չորս միլիոն) ՀՀ դրամի չափով, վճարված պետական տուրքի գումարները՝ մոտ 80.000 (ութսուն հազար) ՀՀ դրամ,

5/ շուրջ տասնմեկ տարի շարունակ Դարյա Տուրիֆիին վաճառված տարածքն օգտագործել և տիրապետել չկարողանալու հետևանքով պատճառված՝ բաց թողնված օգուտի տեսքով վնասը, յուրաքանյուր ամիս 150.000 (մեկ հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամի չափով վարձավճարի տեսքով, որի հանրագումարը տասնմեկ տարիների համար կազմում է 19.800.000 (տասիններ միլիոն ութ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ,

6/ շուրջ տասնմեկ տարի տվյալ գույքի դիմաց վճարված գույքահարկի գումարը, որն իրենից ներկայացնում է նյութական վնաս և կազմում է 253.000 (երկու հարյուր հիսուներեք հազար) ՀՀ դրամ:

Վարույթի լսումների ընթացքում Դարյա Տուրիֆիի ներկայացուցիչ Էդգար Հակոբյանը հայտնել է, որ վերը թվարկված գումարների տեսքով վնասի փոխհատուցման պահանջը և չափը հիմնավորող ապացույցները կներկայացվեն մինչև 2026 թվականի ապրիլի 30-ը, սակայն ինչպես նշված ժամկետում, այնպես էլ մինչև վարույթի եզրափակումը դիմումատուի կողմից կամ վերջինիս անունից որևէ ապացույց Երևանի քաղաքապետարան չի ներկայացվել:

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի 2026 թվականի ապրիլի 30-ի թիվ ԱՏ-30042026-01-1076 տեղեկանքով (այսուհետ՝ տեղեկանք) տրամադրվել է տեղեկատվություն այն մասին, որ 2023 թվականի հուլիսի 6-ի թիվ ՎԴ/9652/05/16 վճռի համաձայն՝ դադարեցվել է Երևան քաղաքի Նալբանդյան փողոցի թիվ 50 շենքի թիվ 192 շինություն հասցեում Դարյա Տուրիֆի Վլադիմիրովնայի անվամբ գրանցված գույքը (վկայական թիվ 06082014-01-0062) և չեղյալ է համարվել 2014 թվականի հուլիսի 31-ի առուվաճառքի թիվ 2336 պայմանագիրը:

3. Որոշումն ընդունելու հիմնավորումները.

Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ու պաշտոնատար անձինք իրավասու են կատարելու միայն այնպիսի գործողություններ, որոնց համար լիազորված են Սահմանադրությամբ կամ օրենքներով:

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 18-րդ կետի համաձայն՝ Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է ընդունում Երևանի սեփականություն հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման տարեկան ծրագրի (ներառյալ՝ իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում համայնքի մասնակցության) վերաբերյալ, որում պետք է նշվեն օգտագործման տրամադրման կամ օտարման եղանակը, ժամկետները, նպատակը, օգտագործման տրամադրման դեպքում՝ օգտագործման ժամկետը և վճարի չափը, ուղղակի վաճառքի դեպքում՝ վաճառքի գինը, իսկ հրապարակային սակարկությունների դեպքում՝ մեկնարկային գինը, ընդ որում՝ հողամասերի օտարման տարեկան ծրագրի մեջ պետք է նշվեն նաև հողամասերի գտնվելու վայրը, ծածկագրերը, Երևանի գլխավոր հատակագծով սահմանված նպատակները և օտարման եղանակները:

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 55-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5 կետի համաձայն՝ Երևանի քաղաքապետը, որպես սեփական լիազորություն, Երևան քաղաքի ավագանուն է ներկայացնում Երևանի սեփականություն համարվող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարելու տարեկան ծրագիրը, դրան համապատասխան՝ տնօրինում է Երևանի սեփականություն համարվող գույքը:

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 12-րդ և 55-րդ հոդվածների կարգավորումներից հետևում է, որ Երևան քաղաքի Նալբանդյան փողոցի թիվ 50 շենքի 14.0քմ մակերեսով գույքը Դարյա Տուրիֆիին փոխանցելու (օտարելու) իրավական հիմքեր առկա չեն և այդ մասով պահանջը ենթակա է մերժման:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 14-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետի համաձայն՝ քաղաքացիական իրավունքների պաշտպանությունն իրականացվում է վիճահարույց գործարքն անվավեր ճանաչելով և դրա անվավերության հետևանքները կիրառելով:

Օրենսգրքի 304-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ 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:

Վճռի և Տեղեկանքի հետազոտմամբ ապացուցված է համարվում Պայմանագրի անվավերության հետևանքներ կիրառելու հիմքերի առկայությունը, հետևաբար 2026 թվականի ապրիլի 8-ի թիվ Դ-34592-26 դիմումը ենթակա է բավարարման մասնակի, այն է՝ Պայմանագրի 1-ին կետով սահմանված և 2-րդ կետով վճարման հանգամանքը հավաստված՝ Պայմանագրի գինը կազմող 1.500.000 (մեկ միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարը, որպես Պայմանագրի անվավերության հետևանք, ենթակա է վերադարձման Դարյա Տուրիֆիին, իսկ մնացած գումարների փոխհատուցման պահանջը ենթակա է մերժման:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 37-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական մարմինը պարտավոր է ապահովել փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննարկումը՝ բացահայտելով գործի բոլոր, այդ թվում՝ վարույթի մասնակիցների օգտին առկա հանգամանքները:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական մարմինը վարչական վարույթում որպես ապացույց գնահատում է գործում առկա բացատրությունները, ցուցմունքները, փորձագիտական եզրակացությունները, փաստաթղթերը, նյութերը, իրերը, ինչպես նաև այն հանգամանքները, որոնք իր հայեցողությամբ այդ մարմինը պիտանի և անհրաժեշտ է համարում գործի փաստական հանգամանքների բացահայտման և գնահատման համար:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի համաձայն՝ անձի և վարչական մարմնի փոխհարաբերություններում ապացուցման պարտականությունը կրում է՝ անձը՝ նրա համար բարենպաստ փաստական հանգամանքների առկայության դեպքում:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 55-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ գրավոր վարչական ակտն իր բովանդակությամբ պետք է համապատասխանի դրա ընդունման համար օրենքով սահմանված պահանջներին, նշում պարունակի այն բոլոր էական փաստական և իրավաբանական հանգամանքների վերաբերյալ, որոնք վարչական մարմնին հիմք են տվել ընդունելու համապատասխան որոշում:

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

Երևան քաղաքի ավագանու 2013 թվականի դեկտեմբերի 10-ի «Երևան քաղաքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2014 թվականի ծրագրի վերաբերյալ» N 95-Ն որոշմամբ հաստատված ծրագրի 25-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանվել է, որ աճուրդին (մրցույթին) մասնակցելու համար մասնակցի կողմից վճարվում է մասնակցության վճար՝ 10.000 ՀՀ դրամի չափով, որը գույքի գնի մեջ չի ներառվում, անկախ աճուրդի (մրցույթի) արդյունքներից՝ չի վերադարձվում և օգտագործվում է աճուրդի (մրցույթի) կազմակերպման նպատակով:

Երևան քաղաքի ավագանու 2013 թվականի դեկտեմբերի 10-ի N 95-Ն որոշմամբ հաստատված ծրագրի 25-րդ կետի 2-րդ ենթակետից հետևում է, որ աճուրդին մասնակցելու հայտ ներկայացնելու նպատակով Դարյա Տուրիֆիի կողմից վճարված 10.000 (մեկ տասը հազար) ՀՀ դրամ գումարի վերադարձման հիմքեր առկա չեն:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անձը, ում իրավունքը խախտվել է, կարող է պահանջել իրեն պատճառված վնասների լրիվ հատուցում, եթե վնասների հատուցման ավելի պակաս չափ նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ վնասներ են՝ իրավունքը խախտված անձի ծախսերը, որ նա կատարել է կամ պետք է կատարի խախտված իրավունքը վերականգնելու համար, նրա գույքի կորուստը կամ վնասվածքը (իրական վնաս), ինչպես նաև չստացված եկամուտները, որոնք այդ անձը կստանար քաղաքացիական շրջանառության սովորական պայմաններում, եթե նրա իրավունքը չխախտվեր (բաց թողնված օգուտ):

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 96-րդ հոդվածի համաձայն՝ վնասի հատուցում չի իրականացվում, քանի դեռ վարչական մարմնի իրավական ակտը, գործողությունը կամ անգործությունը, որով անձին վնաս է հասցվել, սահմանված կարգով ոչ իրավաչափ չի ճանաչվել, բացառությամբ սույն օրենքի 109-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերի:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանն իր որոշումներում անդրադարձել է պատճառված վնասի համար պատասխանատվության պայմաններին, մասնավորապես՝ արձանագրել է, որ վնասի հատուցման համար պարտադիր պայման է իրավունքը խախտած անձի ոչ օրինաչափ վարքագծի, վնասների, վնասների ու ոչ օրինաչափ գործողության միջև պատճառահետևանքային կապի և պարտապանի մեղքի միաժամանակյա առկայությունը: Ընդ որում, նշված պայմաններից որևէ մեկի բացակայության դեպքում վնասը ենթակա չէ հատուցման (տե՛ս, Նատալյա Հակոբյանն ընդդեմ Վարդան Հայրապետյանի թիվ ՀՔԴ3/0016/02/08 գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 13.02.2009 թվականի որոշումը):

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանն, անդրադառնալով վնասի հատուցման օրենսդրական կարգավորումներին, ընդգծել է հետևյալը. «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդվածից հետևում է, որ վնասը կարող է արտահայտվել չնախատեսված լրացուցիչ ծախսեր կատարելով կամ այդպիսի ծախսերի կատարման անհրաժեշտությամբ, գույքի կորստով կամ վնասվածքով, եկամուտների չստացմամբ (բաց թողնված օգուտ): Հակաիրավական, ոչ օրինաչափ վարքագիծն այն գործողությունը կամ անգործությունն է, որը խախտում է օրենքի, այլ իրավական ակտերի պահանջները, ինչպես նաև անձի սուբյեկտիվ իրավունքը: Գործողությունն անձի նպատակաուղղված, կամային արարքն է, իսկ անգործությունն արտահայտվում է անհրաժեշտ և պարտադիր վարքագիծ դրսևորելուց ձեռնպահ մնալով: Ոչ օրինաչափ վարքագծի և վնասի միջև պատճառահետևանքային կապը ենթադրում է, որ վնասը պետք է հանդիսանա ոչ օրինաչափ վարքագծի ուղղակի, անմիջական հետևանք: Այն դեպքում, երբ վնասն անհրաժեշտաբար թելադրված չէ ոչ օրինաչափ գործողությամբ (անգործությամբ), կամ գործողության (անգործության) և վնասի միջև կապն անուղղակի է, վնասի հատուցման համար անհրաժեշտ պատճառահետևանքային կապի պայմանն առկա

չէ: (տես՝ Նելլի Մկրտչյանի ընդդեմ «Երևան հյուրանոց» ԲԲԸ-ի թիվ ԵԿԴ/2600/02/10 գործով 04.10.2013 թվականի որոշումը):»:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով ոչ իրավաչափ վարչարարության հետևանքով պատճառված վնասի հատուցման խնդրին, նախկինում կայացրած որոշմամբ նշել է, որ վարչարարության հետևանքով վնասի հատուցման պահանջով անհրաժեշտ է, որպեսզի առաջին հերթին ոչ իրավաչափ ճանաչված լինի անձին վնաս հասցրած վարչական մարմնի իրավական ակտը, գործողությունը կամ անգործությունը, որից հետո միայն անձը պարտավոր է նախ դիմել վնասը պատճառած վարչական մարմին, որի կողմից հատուցման պահանջն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն մերժելու կամ դիմումը չքննարկելու դեպքում կարող է վարչական ակտը, գործողությունը կամ անգործությունը բողոքարկել վերադասության կամ դատական կարգով (տե՛ս, թիվ ՎԴ/3280/05/09 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 2010 թվականի դեկտեմբերի 3-ի որոշումը):

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանը թիվ ՎԴ/1761/05/14 վարչական գործով 2016 թվականի դեկտեմբերի 26-ին կայացված որոշմամբ տվել է հետևյալ պարզաբանումը.

«Այսպիսով, ոչ իրավաչափ վարչարարության արդյունքում պետության պատասխանատվության պայմաններն են վնասի առկայությունը և դրա վրա հասնելը (պատճառվելը) ոչ իրավաչափ վարչարարության հետևանքով: Այսինքն՝ վարչական մարմինների պարտականությունների խախտման և վնասի պատճառման միջև պետք է առկա լինի իրավական նշանակություն ունեցող պատճառահետևանքային կապը: Այլ կերպ ասած՝ վարչարարությունն ոչ իրավաչափ ճանաչելը դեռևս չի նշանակում, որ անձը վնասը կրել է հենց վարչարարության հետևանքով. անհրաժեշտ է, որ վարչարարության և պատճառված վնասի միջև առկա լինի անմիջական պատճառահետևանքային կապ:

Պատճառահետևանքային կապի հարցը յուրաքանչյուր կոնկրետ դեպքում առանձին գնահատման առարկա պետք է դառնա, և դրա առկայությունը որոշելիս առանցքային պետք է համարվի այն գաղափարը, որ պատճառահետևանքային կապի առկայության մասին կարող է խոսք լինել միայն այն դեպքում, երբ վնասի առաջացումը ոչ իրավաչափ վարչարարության անխուսափելի և անմիջական արդյունքն է: Հետևաբար ոչ իրավաչափ վարչարարության և առաջացած վնասների միջև պատճառահետևանքային կապ կարող է առկա լինել, եթե վնասի առաջացումը հանդիսանում է իրականացված վարչարարության օբյեկտիվորեն անհրաժեշտ և ուղղակի արդյունքը: Եթե բացասական հետևանքները կարող էին առաջանալ նաև առանց ոչ իրավաչափ վարչարարության (իսկ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ նաև իրավաչափ վարչարարության), ուրեմն դրանց միջև պատճառահետևանքային կապը բացակայում է:

Վերոգրյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը եզրակացնում է, որ նշված պայմաններից թեկուզ մեկի բացակայությունը բացառում է վնասի հատուցման պահանջի բավարարման հնարավորությունը:»:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանն իր նախկին որոշումներում անդրադարձել է բաց թողնված օգուտի վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի դրույթների մեկնաբանությանը, մասնավորապես, նշելով, որ բաց թողնված օգուտն այն եկամուտն է, որը սեփականատերը քաղաքացիական շրջանառության սովորական պայմաններում կստանար, եթե չխախտվեր նրա իրավունքը: Բաց թողնված օգուտի առկայությունը, այսինքն՝ անձի իրավունքի չխախտման

պարագայում եկամտի ստացման իրական հնարավորությունը որոշելը յուրաքանչյուր գործով ինքնուրույն գնահատման ենթակա հարց է, որի ընթացքում պետք է հաշվի առնվեն տվյալ գործի առանձնահատկությունները: Մասնավորապես, բաց թողնված օգուտի առկայությունը որոշելու համար նախ և առաջ պետք է հաշվի առնվի մինչև իրավունքի խախտումը քաղաքացիական շրջանառությունում համապատասխան գույքի ունեցած կարգավիճակը, կամ սեփականատիրոջ իրական մտադրության և հնարավորության միաժամանակյա առկայությունը այդ գույքի տնօրինման եղանակների առնչությամբ (տես՝ Ջուլիետա Պետրոսյանը, Կարեն Դավթյանը և Արման Դավթյանն ընդդեմ Թևոս Սաֆարյանի՝ պատճառված վնասների հատուցման պահանջի մասին թիվ 3-691(ՎԴ) ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 30.03.2007 թվականի որոշումը):

Մարդու իրավունքների Եվրոպական դատարանի կայացրած վճիռներով (օրինակ, Հարությունյանն ընդդեմ Հայաստանի թիվ 36549/03 Գալստյանն ընդդեմ Հայաստանի թիվ 26986/03, Մայզիթն ընդդեմ Ռուսաստանի թիվ 63378/00 գանգատներով վճիռները) տրվել են հատուցման ենթակա վնասի հատուցման պահանջին ներկայացվող որոշակի չափանիշներ: Մասնավորապես, վնասի հատուցման պահանջը պետք է լինի իրական, անհրաժեշտ և ողջամիտ: Իրական՝ նշանակում է, որ պահանջ ներկայացրած անձը պետք է փաստաթղթային ողջամիտ ապացույցներ ներկայացնի առ այն, որ վնասն իրականում գոյություն ունի, վնասի հատուցման պահանջը չի կարող հիմնված լինել ենթադրությունների, շահարկումների և ապագայում տեղի ունենալիք հնարավոր կամ անհնարին իրադարձությունների ու փաստերի վրա: Անհրաժեշտ՝ նշանակում է, որ պահանջ ներկայացրած անձը պետք է ապացուցի, որ այդ հատուցումն իրոք անհրաժեշտ է իր խախտված իրավունքները վերականգնելու համար և, որ ամենակարևորն է, պետք է ցույց տա իր կրած վնասների ու իր իրավունքների խախտման միջև պատճառահետևանքային կապը: Ողջամիտ՝ նշանակում է, որ վնասի հատուցման պահանջի չափը պետք է համարժեք լինի հենց այդ վնասներին, ինչը բնականաբար ևս հնարավոր է ապացուցել միայն հստակ փաստաթղթային եղանակով, բացառելով ենթադրությունները և շահարկումները:
Վերը նշվածը վերլուծելով, հատուցման համար պարտադիր պայման է պարտապանի ոչ օրինաչափ վարքագծի, վնասների ու ոչ օրինաչափ գործողության միջև պատճառահետևանքային կապի և պարտապանի մեղքի միաժամանակյա առկայությունը:

Դիմումատուն 19.800.000 (տասիննը միլիոն ութ հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով վնասը ներկայացրել է որպես բաց թողնված օգուտ, որը կստանար շուրջ տասնմեկ տարվա ընթացքում, յուրաքանյուր ամիս 150.000 (մեկ հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամի չափով գույքի վարձավճարի տեսքով, հետևաբար վարույթով ապացուցման է ենթակա խնդրո առարկա գույքի վարձակալության դիմաց Օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի իմաստով չստացված եկամուտ ենթադրող 19.800.000 (տասիննը միլիոն ութ հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով վարձավճար ստանալու իրական ակնկալիքի և վնասի առկայությունը, դրա չափի հիմնավորվածությունը, Վճռով Երևանի քաղաքապետի որոշումներն անվավեր ճանաչելու ու նշված գումարի չափով ենթադրյալ վնասի միջև պատճառահետևանքային կապի առկայությունը: Նշված փաստական հանգամանքների ապացուցման նկատմամբ գործում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետով սահմանված կարգավորումը, սակայն դիմումատուի կողմից նշված փաստական հանգամանքները հիմնավորող ապացույցներ չեն ներկայացվել:

Դարյա Տուրիֆիի կողմից վարույթի շրջանակներում չեն ներկայացվել գրավոր ապացույցներ առ այն, որ Դարյա Տուրիֆիի կողմից պահանջված 19.800.000 (տասիններ միլիոն ութ հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով գումարն իրենից ներկայացնում է բաց թողնված օգուտ, քանի որ չի հիմնավորվել վնասի իրական գոյությունը, չի ապացուցվել մինչև իրավունքի խախտումը քաղաքացիական շրջանառությունում համապատասխան գույքը վարձակալության հանձնելու իրական մտադրության և հնարավորության միաժամանակյա առկայությունը, ինչպես նաև չի հիմնավորվել բաց թողնված օգուտի տեսքով ենթադրյալ վնասը Երևանի քաղաքապետի 2014 թվականի հունիսի 17-ի N 2314-Ա և 2014 թվականի հուլիսի 11-ի N 2716-Ա որոշումները մասնակի և Պայմանագիրն անվավեր ճանաչելու ուղղակի, անմիջական և անխուսափելի հետևանքը հանդիսանալու հանգամանքը, հետևաբար 19.800.000 (տասիններ միլիոն ութ հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով բաց թողնված օգուտի տեսքով վնասի փոխհատուցման պահանջը ենթակա է մերժման:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքի 56-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատական ծախսերը կազմված են պետական տուրքից և գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերից:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքի 58-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի համաձայն՝ գործի քննության հետ կապված այլ ծախսեր են դատավարության մասնակիցների ներկայացուցիչների վճարները:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ կողմը, որի դեմ կայացվել է վճիռ, կամ որի բողոքը մերժվել է, կրում է Հայաստանի Հանրապետության դատական դեպարտամենտի՝ վկաներին և փորձագետներին վճարած գումարների հատուցման պարտականությունը, ինչպես նաև մյուս կողմի կրած դատական ծախսերի հատուցման պարտականությունը այն ծավալով, ինչ ծավալով դրանք անհրաժեշտ են եղել դատական պաշտպանության իրավունքի արդյունավետ իրականացման համար:

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքի 56-րդ, 58-րդ և 60-րդ հոդվածների՝ վերը մեջբերված դրույթներից հետևում է, որ թիվ ՎԴ/9652/05/16 վարչական գործի քննության շրջանակներում Դարյա Տուրիֆիի կրած դատական ծախսերի հատուցման հարցը ենթակա է եղել կարգավորման գործը քննող դատարանների կողմից կայացված դատական ակտերով, հետևաբար 4.000.000 (չորս միլիոն) ՀՀ դրամի չափով փաստաբանի ծառայության գումարի և 80.000 (ութսուն հազար) ՀՀ դրամ գումարի չափով վնասի փոխհատուցման պահանջը ենթակա է մերժման նախ այն հիմքով, որ դատական ծախսի հատուցման հարցի լուծումը գործող օրենսդրությամբ վերապահված է գործը քննող դատարանին, ապա նաև այն պատճառով, որ չեն ներկայացվել տվյալ ծախսերը հիմնավորող ապացույցներ:

Ինչ վերաբերում է 46.000 (քառասունվեց հազար) ՀՀ դրամի չափով պետական տուրքի, 30.000 (երեսուն հազար) ՀՀ դրամի չափով չափագրման ծառայության և 253.000 (երկու հարյուր հիսուներեք հազար) ՀՀ դրամի չափով գույքահարկի գումարների փոխհատուցմանը, ապա Դարյա Տուրիֆիի կողմից չեն ներկայացվել նշված գումարների վճարման և դրանց վճարումը Օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի իմաստով նյութական վնաս հանդիսանալու հանգամանքը հիմնավորող ապացույցներ, քանի որ դրանց վճարումը բխել է օրենքի պահանջից (գույքահարկ, պետական տուրք) ու պայմանագրից (ծառայության մատուցում) և Դիմումի հիման վրա իրականացված վարույթով չի ներկայացվել ապացույց

այն մասին, որ այդ ծախսերը հանդիսանում են Երևանի քաղաքապետի 2014 թվականի հունիսի 17-ի N 2314-Ա և 2014 թվականի հուլիսի 11-ի N 2716-Ա որոշումները մասնակի և Պայմանագիրն անվավեր ճանաչելու ուղղակի, անմիջական և անխուսափելի հետևանքները:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 12-րդ և 55-րդ հոդվածներով, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ, 304-րդ հոդվածներով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 37-րդ, 42-րդ, 43-րդ, 55-րդ, 57-րդ հոդվածներով՝

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ Դարյա Տուրիֆիի ներկայացուցիչ Էդգար Հակոբյանի 2026 թվականի ապրիլի 8-ի թիվ Դ-34592-26 դիմումը՝ 1.500.000 (մեկ միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարի վերադարձման մասով բավարարել, իսկ մնացած բոլոր պահանջների մասերով մերժել:

2. Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ֆինանսական վարչության պետին.

Որպես Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի կողմից թիվ ՎԴ/9652/05/16 վարչական գործով 2023 թվականի հուլիսի 6-ին կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած վճռով անվավեր ճանաչված՝ Երևանի քաղաքապետարանի և Դարյա Տուրիֆիի միջև 2014 թվականի հուլիսի 15-ին կնքված և թիվ 2336 համարով 2024 թվականի հուլիսի 31-ին նոտարական վավերացման ենթարկված «Գույքի առուվաճառքի մասին» թիվ 49/6-ԱԳ պայմանագրի անվավերության հետևանք՝ 1.500.000 (մեկ միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարը վերադարձնել Դարյա Տուրիֆիին:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում այն ստանալու հաջորդ օրը:

4. Սույն որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Երևանի քաղաքապետին կամ դատական կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ԱՌԱՋԻՆ ՏԵՂԱԿԱԼ, ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐՈՂ՝ ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ

X

Signed by: PAMBUKHCHYAN ARMEN 3611840246