ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՆԱԽԱԳԱՀ

15.01.2020թ. *Դատական գործ*
ք. Երևան *թիվ ՎԴ/10012/05/19*

ՈՐՈՇՈՒՄ
Թիվ ՎԴ/10012/05/19 դատական գործի
ենթակայությունը որոշելու մասին

I. Գործի դատավարական նախապատմությունը և ենթակայության հարցի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող հանգամանքները.

1. Եգոր Սարգսյանի (Վարձակալ) և Երևանի քաղաքապետարանի (Վարձատու) միջև 23.08.2004թ. կնքվել է հողի վարձակալության պայմանագիր, որի համաձայն՝ Վարձատուն համապատասխան վճարի դիմաց, որոշակի ժամկետով, Վարձակալի օգտագործմանն է հանձնել ք. Երևան, Արցախի փողոց 40 հասցեում գտնվող 10քմ մակերեսով հողամասը (ըստ հայցվորի՝ տվյալ անշարժ գույքին հետագայում տրամադրվել է նոր հասցե՝ «Արցախի փողոց 40/2»):

2. 24.07.2009թ. Եգոր Սարգսյանի և Երևանի քաղաքապետարանի միջև կնքվել է թիվ 100 համաձայնագիրը, որով վերը նշված պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարացվել է մինչև 31.12.2012թ.:

3. Հայցադիմումի համաձայն՝ Եգոր Սարգսյանը 28.08.2019թ. դիմել է Երևանի քաղաքապետարան՝ վերը նշված պայմանագրի ժամկետը երկարաձգելու խնդրանքով:

4. Երևանի քաղաքապետարանի 23.09.2019թ. գրությամբ Եգոր Սարգսյանին առաջարկվել է լուծել վարձակալության պայմանագիրը և հողամասը հանձնել Երևան համայնքին:

5. Եգոր Սարգսյանը (ներկայացուցիչ՝ Մուշեղ Առաքելյան) 27.11.2019թ. հայցադիմում է ներկայացրել Վարչական դատարան ընդդեմ պատասխանող Երևանի քաղաքապետի՝ խնդրելով պարտավորեցնել Երևանի քաղաքապետարանին ընդունել բարենպաստ վարչական ակտ, այն է՝ երկարացնել Եգոր Սարգսյանին տրամադրված՝ ք. Երևան, Արցախի փողոց 40/2 հասցեում գտնվող 10քմ տաղավարի հողամասի վարձակալության պայմանագրի ժամկետը:

6. Վարչական դատարանը (դատավոր՝ Դ. Դանիելյան) 06.12.2019թ. որոշում է կայացրել հայցադիմումը վերահասցեագրելու մասին՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ.

«Տվյալ դեպքում հայցվոր Եգոր Սարգսյանը ՀՀ վարչական դատարան ներկայացրած հայցադիմումով խնդրել է պարտավորեցնել Երևանի քաղաքապետարանին երկարացնել Եգոր Սարգսյանին տրամադրված՝ Երևան քաղաքի Արցախի փողոցի 40/2 հասցեում գտնվող 10քմ տաղավարի հողամասի վարձակալության պայմանագրի ժամկետը, որպիսի պարագայում Դատարանը գտնում է, որ նշված պահանջով հայցադիմումը ենթակա է քննության առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանում, քանի որ հայցվոր Եգոր Սարգսյանն ըստ էության ցանկանում է հասնել Երևան քաղաքի Արցախի փողոցի 40/2 հասցեում գտնվող, Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի վարձակալության պայմանագրի ժամկետի երկարաձգմանը, այսինքն՝ վեճը բխում է պայմանագրային բնույթի քաղաքացիաիրավական իրավահարաբերություններից, որպիսի իրավահարաբերություններում Երևանի քաղաքապետարանը հանդես է գալիս ոչ թե որպես վարչական մարմին, այլ որպես խնդրո առարկա հողամասի սեփականատեր՝ քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտ: Նման պայմաններում Դատարանը գտնում է, որ Եգոր Սարգսյանի կողմից հայցադիմումով ներկայացված պահանջն ընդդատյա չէ ՀՀ վարչական դատարանին, այլ ընդդատյա է առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանին, հետևաբար հայցադիմումը պետք է վերահասցեագրել Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարան»:

7. 2019թ. դեկտեմբերի 19-ին թիվ ՎԴ/10012/05/19 դատական գործը մակագրվել է Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանի դատավոր Դ. Մխեյանին և 2019թ. դեկտեմբերի 24-ին հանձնվել է դատավորին:

8. Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանը (դատավոր՝ Դ. Մխեյան), 19.12.2019թ. կայացրած որոշմամբ վկայակոչելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 26-րդ հոդվածի 1-ին և 4-րդ մասերը և նշելով իր պատճառաբանությունները, գործն ուղարկել է Վճռաբեկ դատարանի նախագահին՝ գործի ենթակայությունը որոշելու խնդրանքով: Որոշմամբ մասնավորապես նշվել է հետևյալը.

«(…) Դատարանը գտնում է, որ թեկուզ և Հայցվորի կողմից վերջնական ակնկալվող արդյունքը հանդիսանում է հողի նկատմամբ վարձակալական իրավունքների ձեռք բերումը, որոնք իրենց բնույթով քաղաքացիաիրավական են, այնուամենայնիվ դրա համար անհրաժեշտ առաջնային իրավաբանական փաստ է հանդիսանում Երևանի քաղաքապետի որոշումը (վարչական ակտը) որպես իրավաբանական փաստ, որի հիման վրա էլ անձի հետ կնքվում է համապատասխան պայմանագիրը: (…) Սույն դեպքում, ուշադրության է արժանի այն փաստը, որ վեճի առարկա է հանդիսանում համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողը, որի հետ կապված հարաբերություններում՝ ներառյալ այն վարձակալության հանձնելը, հողային օրենսգրքի նորմերը գերակա են քաղաքացիական օրենսգրքի նորմերի նկատմամբ,

որոնք գործում են միայն հողային օրենսգրքով համապատասխան հարաբերությունների կարգավորմանն ուղղված նորմերի բացակայությամբ պայմանավորված կամ լրացնում են նշված կարգավորումները (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1-ին հոդվածի 4-րդ մաս, հողային օրենսգրքի 1-ին հոդվածի 4-րդ մաս): Իր հերթին ակնհայտ է, որ հողային օրենսգիրքը չի կարող գնահատվել որպես զուտ մասնավոր քաղաքացիական իրավահարաբերություններ կարգավորող նորմատիվ իրավական ակտ և իր մեջ բովանդակում է նաև բազմաթիվ իրավական նորմեր՝ ուղղված հանրային իրավահարաբերությունների կարգավորմանը, որում պետությունը և համայնքը կոնկրետ հարցերի որոշման առումով հանդես են գալիս որպես հանրային շահի կրողներ: (...) Դատարանը գտնում է, որ անձի կողմից վարչական դատարանին բողոքարկվել է վարչական մարմնի (սույն դեպքում՝ համայնքի ղեկավարի) կողմից համապատասխան որոշման (վարչական ակտի) ընդունման վերաբերյալ անձի դիմումի մերժումը, այսինքն՝ հայցվորի կողմից ակնկալվող առաջնային արդյունքը և հիմնական պահանջը Երևանի քաղաքապետի կողմից կոնկրետ վարչական ակտի ընդունումն է, իսկ ածանցվող հետևանքը՝ դրա հիման վրա պայմանագրի (համաձայնագրի) կնքումը»:

9. Թիվ ՎԴ/10012/05/19 դատական գործը Վճռաբեկ դատարանում ստացվել է 08.01.2020թ.:

II. Կիրառելի իրավական նորմերը, պատճառաբանությունները և եզրահանգումը

10. «Հայաստանի Հանրապետության դատական օրենսգիրք» ՀՀ սահմանադրական օրենքի 20-րդ հոդվածի համաձայն՝ առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանը քննում է դատական կարգով քննության ենթակա բոլոր գործերը, բացառությամբ մասնագիտացված դատարանների ենթակայությանը վերապահված գործերի:

«Հայաստանի Հանրապետության դատական օրենսգիրք» ՀՀ սահմանադրական օրենքի 24-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական դատարանին են ենթակա Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքով նախատեսված գործերը:

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

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացիական գործերը ենթակա են քննության առաջին ատյանի դատարանում, բացառությամբ «Սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված դեպքերի:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 81-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական դատարանը, գործի քննության ցանկացած փուլում պարզելով, որ տվյալ հայցադիմումի պահանջն ընդդատյա չէ իրեն, այն պատճառաբանված որոշմամբ վերահասցեագրում է ըստ ընդդատության:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 126-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ առաջին ատյանի դատարանը մերժում է հայցադիմումի ընդունումը, եթե գործը ենթակա չէ քննության քաղաքացիական դատավարության կարգով:

11. Վերը նշված իրավանորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ օրենսդիրն առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի քննությանն է հանձնել դատական կարգով քննության ենթակա այն բոլոր գործերը, որոնց քննությունը վերապահված չէ մասնագիտացված դատարաններին, այդ թվում՝ վարչական դատարանին: Միևնույն ժամանակ օրենսդիրը սահմանել է վարչական դատարանի ընդդատության[1] շրջանակը, որում ներառված են հանրային իրավահարաբերություններից բխող վեճերից ծագող գործերը: Փաստորեն, որևէ դատական գործը վարչական կամ առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանում քննության ենթակա լինելու հարցը որոշվում է հիմք ընդունելով այն իրավահարաբերության բնույթը (մասնավոր կամ հանրային), որից բխող վեճը հանձնվում է դատարանի քննությանը:

Միևնույն ժամանակ հարկ է նշել, որ օրենսդիրը վարչական դատարանի ընդդատության և առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի ենթակայության կանոնների խախտման դեպքում նախատեսել է տարբեր իրավաբանական հետևանքներ:

Այսպես՝ ի տարբերության քաղաքացիական դատավարության, որտեղ ենթակայության կանոնների խախտումը հայցադիմումի ընդունելության փուլում հանգեցնում է հայցադիմումի ընդունումը մերժելուն, վարչական դատավարությունում հայցվորի կողմից ընդդատության կանոնները չպահպանելու հետևանքը հայցադիմումը վերահասցեագրելու՝ վարչական դատարանի լիազորության կիրառումն է: Վերոգրյալ կարգավորումների տարբերությունը պայմանավորված է վարչական արդարադատության առանձնահատկություններով, մասնավորապես՝ վարչական դատավարությունում դատարանի ակտիվ դերակատարմամբ:

Այսպիսով, յուրաքանչյուր դեպքում վարչական դատարանը պարտավոր է պարզել՝ արդյոք կոնկրետ գործն ընդդատյա է (ենթակա է) տվյալ դատարանին, թե՝ ոչ, և նշված հարցի կապակցությամբ բացասական եզրահանգում կատարելու դեպքում

---

[1] ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգիրքը վարչական դատարանի և առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի միջև գործերի բաշխումը կատարում է ***ընդդատության*** նորմերի միջոցով, մինչդեռ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրքը միևնույն հարցը կարգավորում է ***ենթակայության*** նորմերով: Ուստի սույն որոշման մեջ ***«ընդդատություն»*** և ***«ենթակայություն»*** եզրույթները կիրառվում են միևնույն իմաստով և տվյալ դեպքում ցույց են տալիս դատական գործերի բաշխումը վարչական դատարանի և ընդհանուր իրավասության դատարանի միջև:

պարտավոր է հայցադիմումը վերահասցեագրել ըստ ընդդատության: Նույն իրավիճակում առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանը պարտավոր է դրա ընդունումը մերժել՝ գործը քաղաքացիական դատավարության կարգով քննության ենթակա չլինելու հիմքով:

12. Վերոգրյալի համատեքստում գտնում եմ, որ Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի և Վարչական դատարանի միջև սույն գործի քննության ենթակայության շուրջ ծագած վեճը լուծելու և առկա իրավակարգավորումների հիման վրա գործի ենթակայությունը որոշելու համար էական նշանակություն ունի հետևյալ հարցը. ***Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասի վարձակալության պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու հետ կապված վեճը բխում է արդյո՞ք հանրային, թե մասնավոր իրավահարաբերություններից:***

13. Հանրային և մասնավոր իրավահարաբերությունների տարանջատման հարցին մանրամասն անդրադարձ է կատարվել Վճռաբեկ դատարանի՝ *«Վեստ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության մրցավոր սեփականության գործակալության թիվ ՎԴ/0830/05/14 վարչական գործով 22.04.2016 թվականի որոշմամբ:*

Այդ որոշման շրջանակներում Վճռաբեկ դատարանը փաստել է, որ ինչպես ցանկացած հարաբերություն, այնպես էլ իրավական նորմերի միջոցով կարգավորվող հասարակական հարաբերությունը՝ իրավահարաբերությունը, որոշակի փոխկապակցված տարրերի (սուբյեկտ, օբյեկտ և բովանդակություն) ամբողջություն (համակարգ) է, որոնց բովանդակային-որակական տարբերությունը հնարավորություն է տալիս իրավահարաբերությունները տարանջատելու միմյանցից: Մասնավորապես՝ հանրային իրավահարաբերությունը մասնավոր հարաբերությունից տարանջատվում է թե՛ սուբյեկտային կազմով, թե՛ բովանդակությամբ և թե՛ օբյեկտով: Այդ տարրերն առանձին-առանձին անհրաժեշտ են, իսկ իրենց համակցության մեջ բավարար են, որպեսզի փաստվի իրավահարաբերության հանրային լինելու հանգամանքը:

Վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ իրավահարաբերությունը հանրային հատկանիշով բնութագրելու համար նախևառաջ անհրաժեշտ է, որ հարաբերության կողմ հանդես գա հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտը (վարչական մարմիններ, դրանց պաշտոնատար անձինք, այդ թվում՝ պետական և համայնքային ծառայողներ): Մինչդեռ հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտի՝ իրավահարաբերության կողմ լինելը դեռևս չի նշանակում, որ իրավահարաբերությունը հանրային բնույթի է, քանի որ հանրային բնույթը՝ որպես իրավահարաբերության բնութագրիչ, ծավալային առումով ներառում է իրավահարաբերության թե՛ սուբյեկտային կազմը, թե՛ օբյեկտը, թե՛ բովանդակությունը և ի հայտ է գալիս միայն վերոնշյալ երեք տարրերի համակցությամբ:

Իրավահարաբերության բովանդակությունը տվյալ հարաբերության սուբյեկտների փոխադարձ իրավունքների և պարտականությունների ամբողջությունն է, որը

հանրային բնույթի իրավահարաբերության պարագայում հանգում է հետևյալին. այդ հարաբերության կողմ հանդիսացող հանրային իշխանության սուբյեկտն ունի օրենքով սահմանված իր իշխանական լիազորություններն իրականացնելու պարտականություն, ինչն էլ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց հանրային սուբյեկտիվ իրավունքների իրացման անհրաժեշտ և բավարար պայմանն է:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ հանրային իրավահարաբերության սուբյեկտ հանդիսացող իշխանության մարմինը հանրային իրավահարաբերության շրջանակներում կարող է օժտված լինել ոչ թե իրավունքներով, այլ մի քանի հնարավոր իրավաչափ լուծումներից որևէ մեկն ընտրելու, այսինքն՝ օրենքով սահմանված որոշակի դեպքերում և բավարար փաստական հիմքերի առկայության պայմաններում վարչական հայեցողություն դրսևորելու հնարավորությամբ: Միևնույն ժամանակ հանրային իրավահարաբերության՝ իշխանական լիազորություններով չօժտված կողմը, բացի իր հանրային սուբյեկտիվ իրավունքներից, կարող է կրել նաև այդ հարաբերության բովանդակության մեջ ներառված պարտականություններ, քանի որ ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք իրենց հանրային սուբյեկտիվ իրավունքներն իրացնելիս պետք է պահպանեն նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված ընթացակարգային իրավական կարգավորումներն ու օրենսդրական բոլոր պահանջները:

Իրավահարաբերության օբյեկտն այն նյութական և (կամ) հոգևոր արժեքն է, ինչի կապակցությամբ որոշակի իրավաբանական փաստի (փաստական կազմի) հիման վրա կողմերի միջև ծագում է իրավահարաբերությունը: Հանրային իրավահարաբերությունները ծագում են հանրային շահը սպասարկող սուբյեկտների՝ պետության և համայնքի կողմից այն իրացնելու և կյանքի կոչելու, սոցիալական ոլորտում այն առարկայացնելու կապակցությամբ, քանի որ հանրային իրավունքով կարգավորվող հարաբերության շրջանակներում սուբյեկտը գործում է ոչ թե իր, այլ հանրային շահերի վերհանման և ապահովման նպատակով:

Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարել ընդգծել, որ իրավունքում «շահ» հասկացության դասակարգումը հանրայինի և մասնավորի խիստ պայմանական է, քանի որ հանրային և մասնավոր շահերը հանդես են գալիս փոխկապակցվածության մեջ և գրեթե միշտ փոխլրացնում են միմյանց: Այսպես, իրավական շահը դասակարգվում է հանրայինի և ոչ հանրայինի՝ դասակարգման հիմքում դնելով այդ շահը կրող սուբյեկտին. հանրային շահի կրողը հասարակությունն է՝ որպես մեկ միասնական, ամբողջական օրգանիզմ: Ընդ որում, շահը հանրային որակելու համար պարտադիր նախապայման չէ հասարակության բոլոր անդամների կողմից այդ շահի ընկալելի, ընդունելի լինելու հանգամանքը: Սակայն հանրային շահը տարբերվում է մասնավոր շահից ոչ միայն սուբյեկտային չափանիշով, այլ նաև իր առարկայով, քանի որ հանրային շահի առարկան համընդհանուր, համամարդկային որոշակի բարիքներն են, որոնց առարկայացումը հասարակական կյանքում անհրաժեշտ նախապայման է հասարակության գոյատևման և հետագա զարգացման համար:

Ամփոփելով վերոգրյալը՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ իրավահարաբերության հանրային լինելու և դրանից բխող վեճը վարչական դատարանին ընդդատյա լինելու հանգամանքը պարզելու նպատակով պետք է գնահատման առարկա դարձվեն հետևյալ հանգամանքները.

1. արդյո՞ք իրավահարաբերության կողմերից մեկը հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտ է, թե՝ ոչ,

2. արդյո՞ք այդ իրավահարաբերության բովանդակությունը կազմում է հանրային իշխանական լիազորությամբ օժտված սուբյեկտի կողմից իր հանրային իշխանական լիազորությունների իրականացման պարտականությունը, թե՝ ոչ,

3. արդյո՞ք այդ իրավահարաբերությունը ծագել է հանրային շահի իրացման կապակցությամբ (իրավահարաբերությունն ուղղված է եղել հանրային շահի՝ սոցիալ-իրավական պրակտիկայում իրացմանը և առարկայացմանը), թե՝ ոչ:

Վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ միայն վերոգրյալ պայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում է հնարավոր փաստել իրավահարաբերության հանրային լինելու հանգամանքը, ինչպես նաև այդ հարաբերությունից բխող վեճերի ընդդատության հարցը[2]:

14. Գտնում եմ, որ սույն գործով վիճելի իրավահարաբերության բնույթը պարզելու համար անհրաժեշտ է վերլուծել Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասի վարձակալության հարաբերությունները կարգավորող իրավական նորմերը:

Այսպես՝ ՀՀ Սահմանադրության 9-րդ հոդվածի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետությունում երաշխավորվում է տեղական ինքնակառավարումը՝ որպես ժողովրդավարության էական հիմքերից մեկը:

ՀՀ Սահմանադրության 184-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ համայնքն ունի հողի, ինչպես նաև այլ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ համայնքի ավագանին օրենքով սահմանված կարգով տնօրինում է համայնքի սեփականությունը:

ՀՀ Սահմանադրության 187-րդ հոդվածի համաձայն՝ Երևանը համայնք է: Երևանում տեղական ինքնակառավարման առանձնահատկությունները սահմանվում են օրենքով:

«Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման առանձնահատկությունները սահմանվում են «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով:

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ Երևանը իրավաբանական անձ է, ունի սեփականության իրավունք և գույքային այլ իրավունքներ:

---

[2] Տե՛ս «Վեստ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության մտավոր սեփականության գործակալության թիվ ՎԴ/0830/05/14 վարչական գործով Վճռաբեկ դատարանի 22.04.2016 թվականի որոշումը:

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 5-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ Երևանի տեղական ինքնակառավարման մարմիններն են՝ Երևանի ավագանին (...), Երևանի քաղաքապետը (...):

ՀՀ հողային օրենսգրքի 1-ին հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ հողային օրենսդրությունը ներառում է Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի համապատասխան դրույթները, նույն օրենսգիրքը և դրան համապատասխան ընդունված հողային հարաբերությունները կարգավորող Հայաստանի Հանրապետության այլ օրենքները (...):

Նույն օրենսգրքի 56-րդ հոդվածի 5-րդ կետի համաձայն՝ համայնքի սեփականության ներքո գտնվող հողերը կառավարում և տնօրինում են համայնքի ղեկավարն ու ավագանին՝ Քաղաքացիական օրենսգրքով, նույն օրենսգրքով, այլ օրենքներով ու նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով, իսկ 8-րդ կետի համաձայն՝ տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումների հիման վրա համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը կարող են վաճառվել կամ տրվել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության կամ օգտագործման իրավունքով՝ Քաղաքացիական օրենսգրքով և նույն օրենսգրքով սահմանված կարգով:

15. Փաստորեն, ՀՀ Սահմանադրությամբ անմիջականորեն երաշխավորված է համայնքի (այդ թվում՝ Երևան քաղաքի)՝ սեփական գույք ունենալու իրավունքը: Միևնույն ժամանակ, վերը նշված իրավական նորմերի համակարգային վերլուծությունից հետևում է, որ Երևան քաղաքի սեփականությունը հանդիսացող հողերը կառավարելու և տնօրինելու իրավասությունը վերապահված է Երևան քաղաքի տեղական ինքնակառավարման մարմիններին՝ Երևանի ավագանուն և Երևանի քաղաքապետին: Երևան քաղաքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը կարող են վաճառվել կամ տրվել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության կամ օգտագործման իրավունքով վերը նշված մարմինների համապատասխան որոշումների հիման վրա՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով և ՀՀ հողային օրենսգրքով սահմանված կարգով:

16. Մյուս կողմից՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 128-րդ հոդվածի 1-ին կետը սահմանում է, որ Հայաստանի Հանրապետությունը և համայնքները քաղաքացիական օրենսդրությամբ ու այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերություններում հանդես են գալիս այդ հարաբերությունների մյուս մասնակիցների՝ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց հետ հավասար հիմունքներով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 129-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ համայնքների անունից իրենց գործողություններով կարող են սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված իրավունքներ և պարտականություններ ձեռք բերել ու իրականացնել տեղական ինքնակառավարման մարմինները՝ իրենց իրավասության շրջանակներում:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 205-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ սեփականատերն իրեն պատկանող հողամասը կարող է տրամադրել այլ անձանց օգտագործման՝ ներառյալ վարձակալության:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ պետության կամ համայնքի սեփականության ներքո գտնվող հողամասի օգտագործման իրավունքը տրվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց՝ հողամասերն օգտագործման տրամադրելու լիազորություն ունեցող պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի որոշման հիման վրա՝ օրենքով սահմանված կարգով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 606-րդ հոդվածի համաձայն՝ վարձակալության պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և (կամ) օգտագործմանը հանձնել գույք:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 612-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է պայմանագրով որոշված ժամկետով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 624-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ նոր ժամկետով վարձակալության պայմանագիր կնքելիս դրա պայմանները կողմերի համաձայնությամբ կարող են փոփոխվել, իսկ 2-րդ կետի համաձայն՝ եթե պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո վարձակալը, վարձատուի առարկությունների բացակայությամբ, շարունակում է օգտվել գույքից, պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված՝ նույն պայմաններով անորոշ ժամկետով (հոդված 612):

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 466-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ պայմանագրի փոփոխումը և լուծումը հնարավոր է կողմերի համաձայնությամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ պայմանագիրը, կողմերից մեկի պահանջով, կարող է փոփոխվել կամ լուծվել դատարանի վճռով միայն մյուս կողմի թույլ տված՝ պայմանագրի էական խախտման կամ օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված այլ դեպքերում:

17. Վերոգրյալ իրավական նորմերի վերլուծության արդյունքում կարելի է արձանագրել, որ Երևանը՝ որպես համայնք, ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց հետ հավասար հիմունքներով մասնակցում է քաղաքացիական օրենսդրությամբ ու այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերություններին, իր իրավասության սահմաններում կարող է ձեռք բերել ու իրականացնել գույքային և անձնական ոչ գույքային իրավունքներ ու պարտականություններ, այդ թվում նաև՝ վարձակալության տրամադրել համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասը: Դա կատարվում է տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումների հիման վրա՝ օրենքով սահմանված կարգով և եզրափակվում է հողամասի վարձակալության մասին քաղաքացիաիրավական պայմանագրի կնքմամբ:

Այսպիսով, Երևան քաղաքին պատկանող հողամասի վարձակալության պայմանագրի կնքման փաստով ծագում են քաղաքացիաիրավական

հարաբերություններ, որոնց համայնքը մասնակցում է քաղաքացիական շրջանառության մասնակիցների հետ հավասար հիմունքներով:

Քաղաքացիաիրավական պայմանագրի կողմերի իրավահավասարության սկզբունքը դրսևորվում է նաև պայմանագրի փոփոխման հարցում: Այսինքն՝ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի և Երևան քաղաքի միջև կնքված պայմանագրի փոփոխման հարցում Երևանի տեղական ինքնակառավարման մարմիններն իրականացնում են համայնքի՝ որպես քաղաքացիական շրջանառության մասնակցի՝ քաղաքացիական օրենսդրությամբ սահմանված իրավունքները: Նշված իրավազորությունների իրականացումը կապված չէ վերջիններիս հանրային-իշխանական (գործադիր-կարգադրիչ) գործառույթների իրականացման հետ:

Փաստորեն, թեև Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող հողամասի վարձակալության պայմանագրի փոփոխմանն առնչվող իրավահարաբերությունների կողմ են հանդիսանում նաև հանրային իշխանության սուբյեկտ հանդիսացող տեղական ինքնակառավարման մարմինները, սակայն այդ հարաբերություններում վերջիններս չունեն օրենքով սահմանված իշխանական լիազորություններ իրականացնելու պարտականություն, այլ իրացնում են Երևան քաղաքի՝ պայմանագրի մյուս կողմի հետ հավասար՝ քաղաքացիաիրավական բնույթի իրավունքները և պարտականությունները: Իսկ դա նշանակում է, որ Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող հողամասի վարձակալության պայմանագրի փոփոխմանն առնչվող իրավահարաբերության բովանդակությունը չի կազմում հանրային իշխանական լիազորությամբ օժտված սուբյեկտի կողմից իր հանրային իշխանական լիազորությունների իրականացման պարտականությունը:

18. Հարկ է նկատել, որ սույն գործի փաստական հանգամանքներից բխում է, որ Եգոր Սարգսյանի և Երևանի քաղաքապետարանի միջև կնքված վարձակալության պայմանագրի շրջանակներում ծագած իրավահարաբերությանը մասնակցում են հանրային իշխանության սուբյեկտ հանդիսացող Երևանի տեղական ինքնակառավարման մարմինները: Կողմերի միջև վեճը, ըստ ներկայացված հայցադիմումի, վերաբերում է վարձակալության պայմանագրի ժամկետի երկարաձգմանը, այսինքն՝ պայմանագրի գործողության ժամկետին վերաբերող պայմանի փոփոխությունը: Իսկ այդ հարաբերություններին, ինչպես վերը նշվեց, Երևան քաղաքը մասնակցում է Եգոր Սարգսյանի հետ հավասար հիմքունքներով՝ որպես քաղաքացիական շրջանառության մասնակից:

Անհրաժեշտ է նաև ընգծել, որ եթե Եգոր Սարգսյանը դիմել է Երևանի քաղաքապետարան՝ պայմանագրի ժամկետը երկարաձգելու խնդրանքով (հիմք՝ հայցադիմում և Երևանի քաղաքապետարանի 23.09.2019 թվականի գրություն), ապա դրանով ոչ թե հայցել է Երևանի տեղական ինքնակառավարման մարմինների գործադիր-կարգադրիչ լիազորությունների իրականացում և դրա հիման վրա օրենքով նախատեսված վարչական ակտի ընդունում, այլ ընդամենը պայմանագրի մյուս կողմին

առաջարկել է փոփոխել պայմանագրի որոշակի պայման, այն է՝ պայմանագրի գործողության ժամկետը:

19. Վերոգրյալ իրավական դիրքորոշումների և սույն դատական գործի առանձնահատկությունների համադրության արդյունքում կարելի է եզրահանգել, որ Եգոր Սարգսյանի և Երևանի քաղաքապետարանի միջև կնքված վարձակալության պայմանագրի ժամկետը երկարաձգելու վերաբերյալ վիճելի իրավահարաբերությունն օժտված է հետևյալ հատկանիշներով.

1. այդ իրավահարաբերության կողմերից մեկը հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտ է՝ Երևանի քաղաքապետը,

2. այդ իրավահարաբերության բովանդակությունը կազմում է քաղաքացիաիրավական պայմանագրի պայմանների փոփոխության հարցում քաղաքացիական իրավունքի սուբյեկտների՝ ֆիզիկական անձի (Եգոր Սարգսյանի) և նրա հետ հավասար հիմունքներով հանդես եկող Երևան համայնքի (ի դեմս Երևանի քաղաքապետի) միջև առկա փոխադարձ իրավունքների ու պարտականությունների ամբողջությունը,

3. այդ իրավահարաբերությունը ծագել է հողամասի վարձակալության պայմանագրի ժամկետը երկարաձգելու պահանջով դատարան դիմած շահագրգիռ անձի՝ վարձակալի (Եգոր Սարգսյանի) մասնավոր տնտեսական շահերի՝ սոցիալ-իրավական պրակտիկայում իրացման և առարկայացման կապակցությամբ:

Փաստորեն, սույն գործի հիմքում ընկած վիճելի իրավահարաբերությունը չի համապատասխանում հանրային իրավահարաբերությունների հատկանիշներին՝ բովանդակության և օբյեկտի առումով:

20. Այսպիսով, սույն գործով Եգոր Սարգսյանի և Երևան համայնքի միջև վեճը ծագում է մասնավոր (քաղաքացիաիրավական՝ պայմանագրային) իրավահարաբերությունից: Հետևաբար, սույն գործը ենթակա է քննության առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի կողմից՝ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով սահմանված կարգով: Ընդ որում, գործի քննության համար որևէ նշանակություն չունի այն հանգամանքը, որ հայցվորի պահանջը ձևակերպված է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքով սահմանված պարտավորեցման հայցատեսակին համապատասխան, քանի որ դրանով հայցվորն ըստ էության հայցել է այնպիսի վարչական ակտի ընդունում, որն օբյեկտիվորեն գոյություն ունենալ և ընդունվել չի կարող՝ հաշվի առնելով, որ տվյալ դեպքում առկա են մասնավոր իրավահարաբերություններ: Ավելին՝ հանրային իրավունքում չկա որևէ օրենսդրական կանոն, որը սահմանում է Երևան համայնքին պատկանող հողամասի վարձակալության պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու վերաբերյալ դիմումի քննության արդյունքում Երևանի քաղաքապետի կողմից «վարչական ակտ» ընդունելու կառուցակարգ և օրենքով սահմանված հանրային-իրավական պարտականություն:

Վերոգրյալ իրավական և փաստական վերլուծությունները թույլ են տալիս եզրակացնել, որ թիվ ՎԴ/10012/05/19 դատական գործը ենթակա է Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի քննությանը:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալ իրավական և փաստական վերլուծությունները, և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 26-րդ հոդվածի 2-րդ և 4-րդ մասերով՝

Ո Ր Ո Շ Ե Ց Ի

1. Թիվ ՎԴ/10012/05/19 դատական գործը ենթակա է Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի քննությանը:
2. Սույն որոշումը և թիվ ՎԴ/10012/05/19 դատական գործն ուղարկել Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարան:
3. Որոշման մեկ օրինակն ուղարկել Վարչական դատարան:

ԵՐՎԱՆԴ ԽՈՒՆԴԿԱՐՅԱՆ