



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՆԱԽԱԳԱՀ**

01.07.2020թ.

Դատական գործ

ք. Երևան

թիվ ՎԴ/2904/05/20

ՈՐՈՇՈՒՄ

**Թիվ ՎԴ/2904/05/20 դատական գործի
ենթակայությունը որոշելու մասին**

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

Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Երևանի քաղաքապետ Ռ. Նազարյանի (այսուհետ նաև՝ Վարձատու), և Ինգա Այվազյանի (այսուհետ նաև՝ Վարձակալ) միջև Երևանի քաղաքապետի 31.05.2002թ. թիվ 917 որոշման հիման վրա 25.06.2002թ. կնքվել է հողամասի վարձակալության թիվ 594 պայմանագիրը, որով Վարձատուն համապատասխան վարձավճարի դիմաց Վարձակալի տիրապետմանը և օգտագործմանն է տրամադրել Երևանի Տիգրան Մեծի պողոտա, թիվ 43 հասցեում գտնվող 5,4քմ մակերեսով հողամասը 5 տարի ժամկետով:

Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Երևանի քաղաքապետ Ե. Զախարյանի, և Ինգա Այվազյանի միջև 24.08.2006թ. կնքված թիվ Կ-224 Համաձայնագրով 25.06.2002թ. թիվ 594 պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգվել է մինչև 31.12.2015թ.:

ՀՀ կառավարության 24.12.2009թ. թիվ 1517-Ն որոշմամբ Երևանի քաղաքային համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն անհատույց, սեփականության իրավունքով փոխանցվել են Երևան համայնքին:

Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետ Ա. Ամյանի 23.09.2019թ. թիվ 2011-Ա7076 գրությամբ Ինգա Այվազյանին առաջարկվել է լուծել վերոնշյալ վարձակալության պայմանագիրը և հողամասը հանձնել Երևան համայնքին:

Ինգա Այվազյանի ներկայացուցիչ Ս. Խաչատրյանը 11.05.2020թ. հայցադիմում է ներկայացրել ՀՀ վարչական դատարան ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի՝

խնդրելով «պարտավորեցնել Երևանի քաղաքապետարանին կայացնելու բարենպաստ վարչական ակտ, այն է՝ կայացնել որոշում Ինգա Այվազյանի և Երևանի քաղաքապետարանի միջև 24.08.2006թ. կնքված վարձակալության պայմանագիրը երկարաձգել՝ այն անորոշ ժամկետով կնքելու համար»:

ՀՀ վարչական դատարանը (դատավոր՝ Ալ. Հարությունյան) 19.05.2020թ. որոշում է կայացրել հայցադիմումը վերահասցեագրելու մասին՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ.

«Տվյալ դեպքում ներկայացված հայցադիմումով հայցվորը խնդրել է պարտավորեցնել Երևանի քաղաքապետարանին կայացնելու բարենպաստ վարչական ակտ, այն է՝ կայացնել որոշում Ինգա Պետրոսի Այվազյանի և Երևանի քաղաքապետարանի միջև 24.08.2006 թվականին կնքված վարձակալության պայմանագիրը երկարաձգել՝ այն անորոշ ժամկետով կնքելու համար:

Դատարանն արձանագրում է, որ վարձակալության պայմանագրի երկարաձգումը չի հանդիսանում վարչական ակտ, այն չի համապատասխանում «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 53-րդ հոդվածում նախատեսված՝ վարչական ակտի հասկացության սահմանմանը, մասնավորապես, այն չի հանդիսանում անհատական իրավական ակտ, որը վարչական մարմինն ընդունել է հանրային իրավունքի բնագավառում:

Դատարանն արձանագրում է նաև, որ պահանջն իր բնույթով հանրային իրավահարաբերությունից ծագող վեճ համարվել չի կարող, քանի որ իրավահարաբերության բովանդակությունը չի կազմում հանրային իշխանական լիազորությամբ օժտված սուբյեկտի կողմից իր հանրային իշխանական լիազորությունների իրականացման պարտականությունը և իրավահարաբերությունը չի ծագել հանրային շահի իրացման կապակցությամբ, այն վերաբերում է կողմերի միջև քաղաքացիաիրավական պայմանագրային հարաբերություններին և կրում է մասնավոր բնույթ, ուստի այն չի կարող ընդդարձաբան լինել ՀՀ վարչական դատարանին, որպիսի հանգամանքը, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 81-րդ հոդվածի ուժով, հիմք է հանդիսանում հայցադիմումը Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանին վերահասցեագրելու համար»:

09.06.2020թ. թիվ ՎԴ/2904/05/20 դատական գործը մակագրվել է Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանի դատավոր Ա. Ստեփանյանին:

Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանը (դատավոր՝ Ա. Ստեփանյան), 22.06.2020թ. կայացրած որոշմամբ վկայակոչելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 26-րդ հոդվածի 1-ին, 3-րդ և 4-րդ մասերը և նշելով իր պատճառաբանությունները, գործն ուղարկել է Վճռաբեկ դատարանի նախագահին՝ գործի ենթակայությունը որոշելու խնդրանքով: Որոշմամբ մասնավորապես նշվել է հետևյալը.

«(...) Դատարանը, արձանագրելով, որ ներկայացված հայցով հայցվորի ներկայացուցիչն ըստ էության պահանջել է ընդունել բարենպաստ վարչական ակտ, գալիս է այն եզրահանգման, որ տվյալ դեպքում ներկայացվել է պարտավորեցման

հայց, որը նախատեսված է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքով և ենթակայությունը վերապահված է վարչական դատարանին»:

Թիվ ՎԴ/2904/05/20 դատական գործը Վճռաբեկ դատարանում ստացվել է 30.06.2020թ.:

II. Կիրառելի իրավական նորմերը, պատճառաբանությունները և եզրահանգումը

«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:

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 ընդդատության¹ շրջանակը,

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**»

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 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:

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:***

Հանրային և մասնավոր իրավահարաբերությունների տարանջատման հարցին մանրամասն անդրադարձ է կատարվել Վճռաբեկ դատարանի՝ «Վեսպ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության մտավոր 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

Եզրույթները կիրառվում են միևնույն իմաստով և տվյալ դեպքում ցույց են տալիս դատական գործերի բաշխումը վարչական դատարանի և ընդհանուր իրավասության դատարանի միջև:

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 նախնառաջ 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: Մինևույն 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 հարցը²:

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

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:

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:

«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:

Փաստորեն, ՀՀ Սահմանադրությամբ անմիջականորեն երաշխավորված է համայնքի (այդ թվում՝ Երևան քաղաքի)՝ սեփական գույք ունենալու իրավունքը: Մինչև նույն 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:

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:

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 իրավազրոյությունների 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:

Սույն գործի փաստական հանգամանքներից բխում է, որ Հայաստանի Հանրապետության և Ինգա Այվազյանի միջև 25.06.2002թ. կնքվել է Երևանի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող

հողամասի վարձակալության պայմանագիր, որի գործողության ժամկետը թիվ Կ-224 Համաձայնագրով երկարաձգվել է մինչև 31.12.2015թ.: ՀՀ կառավարության 24.12.2009թ. թիվ 1517-Ն որոշմամբ Երևանի քաղաքային համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն անհատույց, սեփականության իրավունքով փոխանցվել են Երևան համայնքին: Փաստորեն, սույն գործով 25.06.2002թ. կնքված հողամասի վարձակալության թիվ 594 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 փոփոխությանը: Իսկ այդ հարաբերություններին, ինչպես վերը նշվեց, Երևան համայնքը մասնակցում է Ինգա Այվազյանի հետ հավասար հիմունքներով՝ որպես քաղաքացիական շրջանառության մասնակից:

Վերոգրյալ իրավական դիրքորոշումների և սույն դատական գործի առանձնահատկությունների համադրության արդյունքում կարելի է եզրահանգել, որ Ինգա Այվազյանի 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 (Ինգա Այվազյանի) 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 (Ինգա Այվազյանի) 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:

Այսպիսով, սույն գործով Ինգա Այվազյանի 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/2904/05/20 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/2904/05/20 դատական գործը ենթակա է Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի քննությանը:
2. Սույն որոշումը և թիվ ՎԴ/2904/05/20 դատական գործն ուղարկել Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարան:
3. Որոշման մեկ օրինակն ուղարկել Վարչական դատարան:

ԵՐՎԱՆԴ ԽՈՒՆԴԿԱՐՅԱՆ