Վարչական գործ թիվ ՎԴ/1960/05/09   
Վ Ճ Ի Ռ  
ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
  
29 հուլիսի 2010թ. ք.Երևան  
Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանը հետևյալ կազմով՝  
նախագահող դատավոր՝ Ռուզաննա Հակոբյան,  
  
քարտուղարությամբ՝ Զարուհի Մակարյանի   
մասնակցությամբ՝  
հայցվոր և պատասխանող` Երևանի քաղաքապետարան /ներկայացուցիչ`   
Լուսինե Ստեփանյանի/  
պատասխանող և հայցվոր` Սվետա Չոբանյան /ներկայացուցիչ Արթուր Դավթյանի/  
պատասխանող` ՀՀ ֆինանսների նախարարություն /ներկայացուցիչ   
Անի Հակոբյանի/   
պատասխանող` ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե  
/ներկայացուցիչ Արթուր Ենգիբարյանի/   
  
2010թ. հուլիսի 14-ին դռնբաց դատական նիստում քննելով վարչական գործն ըստ հայցի Երևանի քաղաքապետարանի ընդդեմ Սվետա Չոբանյանի, ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի, երրորդ անձ «ԵՊՀ շրջանավարտների միավորում» Հ/Կ-ի` ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ «Նոր Նորք» տարածքային ստորաբաժանման կողմից Հայաստանի Հանրապետության անվամբ Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուրի փողոց 55/4 հասցեում 40.6քմ մակերեսով բնակելի տան և 434.04քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 1-1 մատյանի 166 համարի տակ կատարված իրավունքների պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու և որպես հետևանք Հայաստանի Հանրապետության և Սվետա Չոբանյանի միջև 12.10.2007թ. կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա Սվետա Չոբանյանի անվամբ 40.6քմ մակերեսով բնակելի տան և 434.04քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 4-38 մատյանի 161 համարի տակ կատարված սեփականության իրավունքի գրառումն անվավեր ճանաչելու և ըստ հայցի Սվետա Չոբանյանի ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, ՀՀ ֆինանսների նախարարության` Երևանի քաղաքապետի 21.07.2008թ. թիվ 3384-Ա որոշման առոչինչ լինելը հաստատելու, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հայցվորի սեփականությունը հանդիսացող Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուրի 55/4 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը ոչնչացնելուն ուղղված գործողությունների առոչինչ լինելը հաստատելու և Երևանի քաղաքապետարանից հօգուտ Սվետա Չոբանյանի 50.000 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ որպես պատճառված վնասի հատուցում բռնագանձելու պահանջների մասին«  
  
Պ Ա Ր Զ Ե Ց  
  
ՀՀ վարչական դատարանի 24.11.2008թ. և 29.04.2009թ. որոշումներով վարույթ են ընդունվել ՀՀ Երևանի քաղաքապետարանի հայցադիմումն ընդդեմ Սվետա Չոբանյանի, ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի, երրորդ անձ «ԵՊՀ շրջանավարտների միավորում» Հ/Կ-ի` ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ «Նոր Նորք» տարածքային ստորաբաժանման կողմից Հայաստանի Հանրապետության անվամբ Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուրի փողոց 55/4 հասցեում 40.6քմ մակերեսով բնակելի տան և 434.04քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 1-1 մատյանի 166 համարի տակ կատարված իրավունքների պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու և որպես հետևանք Հայաստանի Հանրապետության և Սվետա Չոբանյանի միջև 12.10.2007թ. կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա Սվետա Չոբանյանի անվամբ 40.6քմ մակերեսով բնակելի տան և 434.04քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 4-38 մատյանի 161 համարի տակ կատարված սեփականության իրավունքի գրառումը անվավեր ճանաչելու /գործ թիվ ՎԴ/7072/05/08/ և Սվետա Չոբանյանի հայցադիմումն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, ՀՀ ֆինանսների նախարարության` Երևանի քաղաքապետի 21.07.2008թ. թիվ 3384-Ա որոշման առոչինչ լինելը հաստատելու, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հայցվորի սեփականությունը հանդիսացող Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուրի 55/4 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը ոչնչացնելուն ուղղված գործողությունների առոչինչ լինելը հաստատելու և Երևանի քաղաքապետարանից հօգուտ Սվետա Չոբանյանի 50.000 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ որպես պատճառված վնասի հատուցում բռնագանձելու /գործ թիվ ՎԴ/1960/05/09/ պահանջների մասին։   
ՀՀ վարչական դատարանի 04.06.2009թ. որոշմամբ վերը նշված գործերը միացվել են մեկ վարույթում /գործ թիվ ՎԴ/1960/05/09/։  
Հրավիրված նախնական դատական նիստերի ընթացքում պարզաբանվել են ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 86-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված հարցերը, սահմանվել է ապացուցում պահանջվող փաստերի շրջանակը և կողմերի միջև բաշխվել է ապացուցման բեռը։ Քննարկվել են միջնորդություններ, որոնց վերաբերյալ կայացվել են որոշումներ։   
Դատարանի 14.07.2010թ. որոշմամբ սույն գործը նշանակվել է դատաքննության։  
Դատաքննությունը հայտարարվել է ավարտված 14.07.2010թ-ին։  
  
Հայցվոր Երևանի քաղաքապետարանի ներկայացրած փաստերը, հիմնավորումները.  
  
ՀՀ կառավարության 03.07.2008թ. թիվ 677-Ն որոշմամբ Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուրի 55ա հասցեում «Երևանի պետական համալսարան» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությանն ամրացված հողամասից 12750.5քմ հետ է վերցվել և այն իրեն ամրացված շենքերով, շինություններով նվիրաբերվել է «ԵՊՀ շրջանավարտների միավորում» հասարակական կազմակերպությանը «Աջակցություն երիտասարդ համալսարականների բնակարանաշինություն» ծրագրի շրջանակներում բազմաբնակարան շենք կառուցելու նպատակով։  
ՀՀ կառավարության 18.05.2006թ. թիվ 731-Ն և 912-Ն որոշումների հիման վրա Երևանի քաղաքապետի 31.07.2007թ. թիվ 2633-Ա որոշմամբ Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուր 55ա հասցեում պետական սեփականություն հանդիսացող 434.04 քմ մակերեսով հողամասում ինքնակամ կառուցված շինության նկատմամբ ճանաչվել է պետության սեփականությանը« հանձինս Երևանի քաղաքապետարանի։  
Երևանի քաղաքապետի 31.07.2007թ. հ. 2633-Ա որոշումից ծագող իրավունքները ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ «Նոր Նորք» տարածքային ստորաբաժանման կողմից ենթարկվել են պետական գրանցման և տրվել է անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 2213763 վկայականը։  
Պատասխանող Սվետա Չոբանյանը ՀՀ կառավարության 18.05.2006թ. «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» հ. 912-Ն որոշման շրջանակներում դիմել է Երևանի քաղաքապետարան՝ Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուրի փողոցի 55/4 հասցեում գտնվող 64.1 քմ ինքնակամ կառույցը և դրա համար առանձնացված 434.04 քմ մակերեսով հողամասն իրեն՝ որպես կառուցապատողի օտարելու խնդրանքով։  
Երևանի քաղաքապետի 10.09.2007թ. հ. 3409-Ա որոշմամբ Սվետա Չոբանյանին է օտարվել Ծարավ Աղբյուրի 55/4 հասցեում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող կառույցը ու դրա համար առանձնացված հողամասը։  
Վերը նշված որոշման հիման վրա Երևանի քաղաքապետարանի և պատասխանող Սվետա Չոբանյանի միջև 2007թ. հոկտեմբերի 12-ին կնքվել է «Պետական սեփականություն հանդիսացող կառույցի և դրա համար առանձնացված հողամասի ուղղակի վաճառքի մասին» հ. 256-3409-Ա պայմանագիրը« որը ստացել է նոտարական վավերացում։  
12.10.2007թ. հ. 256-3409-Ա պայմանագրից ծագող Սվետա Չոբանյանի իրավունքները ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ «Նոր Նորք» տարածքային ստորաբաժանման կողմից ստացել են պետական գրանցում և տրվել է անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման հ. 2352259 վկայականը։  
Վերը նշված որոշումները կայացնելիս Երևանի քաղաքապետին հայտնի չի եղել« որ Սվետա Չոբանյանին օտարված հողամասը արդեն իսկ ՀՀ կառավարության որոշմամբ ամրացված է եղել «Երևանի պետական համալսարան» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությանը։  
Գտնում են« որ Երևանի քաղաքապետի որոշումներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներն և կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը պետք է անվավեր ճանաչվեն հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 1-ին կետը, «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 21-րդ և 24-րդ հոդվածները։  
«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 64-րդ հոդվածի 1֊ին կետի 3-րդ մասի համաձայն անվավեր ճանաչված ոչ իրավաչափ վարչական ակտը չի հանգեցնում իրավաբանական հետևանքների։  
Օրենքի վերը նշված դրույթը թույլ է տալիս եզրակացնելու« որ Երևանի քաղաքապետի 31.07.2007թ. հ. 2633-Ա և 10.09.2007թ. հ. 3409-Ա որոշումները հանդիսանում են ոչ իրավաչափ վարչական ակտեր։  
Նշված հանգամանքը հիմք ընդունելով Երևանի քաղաքապետի 21.07.2008թ. հ. 3384-Ա որոշմամբ չեղյալ է համարվել «Ծարավ Աղբյուրի փողոցի հ. 55/4 հասցեում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող կառույցի օրինականացման և կառույցի ռւ դրա համար առանձնացված հողամասի օտարման մասին» հ. 3409-Ա որոշումը։  
Երևանի քաղաքապետի 21.07.2008թ. հ. 26363֊Ա որոշման հիման վրա 12.10.2007թ կնքված «Պետական սեփականություն հանդիսացող կառույցի և դրա համար առանձանցված հողամասի ուղղակի վաճառքի մասին» հ. 256-3409--Ա պայմանագիրը կնքվել է ոչ իրավաչափ ակտի հիման վրա« որը որևէ իրավաբանական հետևանք առաջացնել չէր կարող։  
Հայցվորը խնդրել է անվավեր ճանաչել ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ ՊԿ «Նոր Նորք» տարածքային ստորաբաժանման կողմից Հայաստանի Հանրապետության անվամբ ք. Երևան« Ծարավ Աղբյուրի փողոց 55/4 հասցեում 40.6քմ մակերեսով բնակելի տան և 434.04քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 1-1 մատյանի 166 համարի տակ կատարված իրավունքների պետական գրանցումը և որպես հետևանք Հայաստանի Հանարապետության և Սվետա Չոբանյանի միջև 12.10.2007թ. կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա Սվետա Չոբանյանի անվամբ 40.6քմ մակերեսով բնակելի տան և 434.04քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 4֊38 մատյանի 161 համարի տակ կատարված սեփականության իրավունքի գրառումը։  
Դատաքննության ընթացքում Երևանի քաղաքապետարանի ներկայացուցիչը հայտնեց, որ հայցը ներկայացնելու պահին Երևանի քաղաքապետարանը հանդիսացել է պետական կառավարման մարմին և հայցն էլ ներկայացվել է պետության անունից, մինչդեռ տվյալ պահին Երևանը հանդիսանում է համայնք և պետության անունից ներկայացված հայցը պնդելու կամ հայցից հրաժարվելու լիազորություն չունի։  
  
Պատասխանող Սվետա Չոբանյանի ներկայացրած փաստերը, հիմնավորումները.  
  
ՀՀ կառավարության 18.05.2006թ. հ. 731-Ն և 912-Ն որոշումների հիման վրա Երևանի քաղաքապետի 31.07.2007թ. հ. 2633-Ա որոշմամբ ք. Երևան« Ծարավ Աղբյուրի 55ա հասցեում պետական սեփականություն հանդիսացող 434«04քմ մակերեսով հողամասում ինքնակամ կառուցված շինության նկատմամբ ճանաչվել է պետության սեփականությունը« հանձինս Երևանի քաղաքապետարանի։  
Երևանի քաղաքապետի 31.07.2007թ. հ. 2633-Ա որոշումից ծագող իրավունքները« ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ "Նոր Նորք" ՏՍ կողմից ենթարկվել են պետական գրանցման և տրվել է անշարժ սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման թիվ 2213763 վկայականը։  
Պատասխանող Ավետա Չոբանյանը ՀՀ կառավարության 18.05.2006թ. "Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին" հ. 912-Ն որոշման շրջանակներում դիմել է Երևանի քաղաքապետարան՝ ք. Երևան« Ծարավ Աղբյուրի 55/4 հասցեում գտնվող 64«1քմ ինքնակամ կառույցը և դրա համար առանձնացված 434,04քմ մակերեսով հողամասն իրեն՝ որպես կառուցապատողի օտարելու խնդրանքով։  
Երևանի քաղաքապետի 10.09.2007թ. հ. 3409-Ա որոշմամբ Ս. Չոբանյանին է օտարվել Ծարավ Աղբյուրի 55/4 հասցնում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող կառույցը ու դրա համար առանձնացված հողամասը։  
Վերը նշված որոշման հիման վրա Երևանի քաղաքապետարանի և պատասխանող Ս. Չոբանյանի միջև 2007թ. հոկտեմբերի 12-ին կնքվել է "Պետական սեփականություն հանդիսացող կառույցի և դրա համար առանձնացված հողամասի ուղղակի վաճառքի մասին" հ. 256-3409-ա։ պայմանագիրը« որը ստացել է նոտարական վավերացում։  
12.10.2007թ. հ. 256-3409-Ա պայմանագրից ծագող Ս.Չոբանյանի իրավունքները ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ "Նոր Նորք" ՏՍ կողմից ստացել են պետական գրանցում և տրվել է անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման թիվ 2352259 վկայականը։  
Երևանի քաղաքապետը 21.07.2008թ. կայացրել է հ. 3384֊Ա որոշումը՝ իր 10.09.2007թ. թիվ 3409-Ա որոշումը չեղյալ համարելու մասին։  
Պատասխանող Ս.Չոբանյանի սեփականություն հանդիսացող ք. Երևան« Ծարավ Աղբյուրի 55/4 հասցեում գտնվող շինությունը քանդվել է սեփականատիրոջ կամքին հակառակ և տան մեջ գտնվող այլ գույքի ոչնչացմամբ։ Ս.Չոբանյանը զրկվել է իր սեփականությունից մինչ նրա իրավունքը դատական կարգով դադարեցնելը և փոխհատուցվելը։ Ս.Չոբանյանին սեփականությունից զրկելը պատճառաբանված չի եղել պետական գերակա շահով։  
Պատասխանող Ս.Չոբանյանը օրենքի բոլոր պահանջների պահպանմամբ ձեռք է բերել սեփականության իրավունք Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուրի 55/4 հասցեում գտնվող շինության նկատմամբ։ Նշված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու ուղղությամբ նրա ձեռնարկած քայլերը բխել են ՀՀ օրենքներից և ենթաօրենսդրական ակտերից, հետապնդել այլ անձանց իրավունքները ոտնահարելու նպատակ։ Ավելին՝ ՀՀ քաղաքացւիական օրենսգրքի 275 հոդվածի պահանջների և սույն վարչական գործի հանգամանքների ուսումնասիրմամբ եզրահանգում են« որ Ս. Չոբանյանը հանդիսանում է նշված անշարժ գույքի բարեխիղճ ձեռքբերող։  
Ինչպես Երևանի քաղաքապետի 21.07.2008թ. հ. 3384-Ա որոշումը« այնպես էլ դրա վրա հիման վրա գործած Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակիցների գործողությունները« հանգեցրել են Ս. Չոբանյանին սեփականության իրավունքով պատկանող շինության և դրա մեջ գտնվող գույքի ոչնչացմանը՝ կրում են ակնհայտ հակասահմանադրական բնույթ« քանզի Սահմանադրության 31 հոդվածի` ոչ ոքի չի կարելի զրկել սեփականությունից, բացառությամբ դատական կարգով՝ օրենքով նախատեսված դեպքերի։" Երևանի քաղաքապետի 21.07.2008թ. հ. 3384-Ա որոշման 1-3 կետերի ուսումնասիրությունը հանգեցնում է եզրակացության« որ ըստ որոշումը կայացրած պաշտոնատար անձի« որոշման 1-ի կետը բավարար հիմք է հանդիսանում՝ 3-րդ կետում նշված գործողությունները կատարելու համար, իսկ 2-րդ կետում նշված գործողությունների կատարումը հանձնարարված է անհրաժեշտությունը առաջանալու դեպքում։ Այսինքն« այն հանգամանքը« որ որոշման 1-ին կետով չեղյալ է համարվել մեկ այլ որոշում« որը սեփականության իրավունքի ծագման հիմքերից միայն մեկն է հանդիսացել« որոշումը կայացնողի կողմից դիտվել է որպես բավարար հիմք սեփականատիրոջը նրան պատկանող գույքից զրկելու համար« իսկ սեփականության իրավունքի դատական կարգով դադարեցումը դիտվել է որպես երկրորդական գործողություն, որի անհրաժեշտությունը« ըստ կայացնողի« կարող է առաջանալ« սակայն կարող է նաև չառաջանալ։ Այս կապակցությամբ անհրաժեշտ է գիտակցել« որ Ս.Չոբանյանի սեփականության իրավունքի ծագման համար հիմք է հանդիսացել ոչ միայն 10.09.2007թ. ե. 3409-Ա որոշումը« այլ նաև 12.10.2007թ. նոտարական կարգով կնքված հ. 256-3409-ա պայմանագիրր և մինչ այդ պայմանագիրը դատական կարգով անվավեր ճանաչելը և Ս.Չոբանյանի սեփականության իրավունքի դատական կարգով դադարեցնելը չէր կարելի զրկել պատասխանողին նրա սեփականությունից։  
Երևանի քաղաքապետը և համապատասխան պաշտոնատար անձինք պարտավոր էին մինչ 10.09.2007թ. հ. 3409-Ա որոշումը կայացնելը և Ս.Չոբանյանի հետ անշարժ գույքի օտարման պայմանագիր կնքելը« կատարել մի շարք գործողություններ՝ այղ թվում օտարվող գույքի սեփականության իրավունքի պատկանելիության հարցը պարզելը։ Այն« որ Երևանի քաղաքապետը և համապատասխան պաշտոնատար անձինք թերացել են իրենց պարտականությունները կատարելիս՝ նշանակում է« որ ստեղծված իրավիճակի բոլոր բացասական հետևանքների ողջ պատասխանատվության բեռը պետք է կրեն նրանք, այլ ոչ թե Ս.Չոբանյանը։  
Այն հանգամանքը« որ 10.09.2007թ. հ. 3409-Ա որոշման հիման վրա կնքվել է անշարժ գույքի օտարման գործարք« ծագել և պետական գրանցում է ստացել սեփականության իրավունք, հիմք է տալիս Ա. Չոբանյանին պնդելու« որ հիշատակված որոշումը չեղյալ համարելու մասին նոր որոշման կայացումը եղել է ոչ իրավաչափ և« որ նախորդ որոշումները կարող էին չեղյալ ճանաչվել միայն դատական կարգով։  
Հայցվորի պահանջը չի բխում իր կողմից հայցադիմումում վկայակոչված իրավական նորմերից։ Անվիճելի է, որ վերոշարադրյալ գործողությունների արդյունքում պատասխանող Ս. Չոբանյանին պատճառվել է զգալի վնաս` նա ոչ միայն զրկվել է օրենքի պահանջների պահպանմամբ ձեռքբերված անշարժ գույքից« այլ նաև դրա քանդման ժամանակ այնտեղ գտնվող շարժական գույքից։ Խնդրել է հայցը մերժել։   
  
  
  
  
Պատասխանող ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ ներկայացրած փաստերը, հիմնավորումները.  
  
Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուր փողոց թիվ 55/4 հասցեում գտնվող բնակելի տան նկատմամբ պետական գրանցման 1-1 միասնական մատյանի թիվ 166 համարի տակ քաղաքապետարանի անվամբ պետական գրանցում է կատարվել 24.08.2007թ. և տրվել է թիվ 2213763 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական։  
Այնուհետև վերոնշյալ բնակելի տան նկատմամբ պետական գրանցման 4-38 միասնական մատյանի թիվ 161 համարի տակ Սվետա Հովհաննեսի Չոբանյանի անվամբ պետական գրանցոմ է կատարվել 17.10.2007թ. և տրվել է թիվ 2352259 2213763 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական։  
18.11.08թ. թիվ Գ-1294 /14.11.08թ. մտից թիվ 04/5771/ գրությամբ Երևանի քաղաքապետի գլխավոր խորհրդական Հ. Մորադյանը դիմել է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Ավան» տարածքային ստորաբաժանում և ներկայացնելով 21.07.08թ. թիվ 3384-Ա որոշումը` խնդրել է չեղյալ համարել 24.08.2007թ. վերոնշյալ հասցեի բնակելի տան նկատմամբ կատարված պետական գրանցումը և տրված թիվ 2213763 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականը` այդ մասին տեղյակ պահելով Երևանի քաղաքապետարանին։  
ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Ավան» տարածքային ստորաբաժանման կողմից 19.11.08թ. թիվ Գ-1294– ելք գրությամբ պատասխանել են, որ «Ծարավ Աղբյուր փողոցի թիվ 55/4 հասցեում գտնվող գույքը Երևանի քաղաքապետի 10.09.07թ. թիվ 3409-Ա որոշմամբ և նոտարի 12.10.07թ. թիվ 8764 ուղղակի վաճառքի պայմանագրով` Արդշինինվեստբանկ ՓԲԸ֊ի թիվ 7091900263601 և թիվ 7091900263606 վճարման անդորրագրերի հիման վրա օտարվել Է ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձ՝ ՍվԵտա Հովհաննեսի Չոբանյանին և գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական թիվ 4-38 մատյանի թիվ 161 համարի տակ կատարվել է պետական գրանցում։ ՈՒստի Ձեր գրությանը հնարավոր չէ ընթացք տալ»։  
Հայցվորը կադաստրի որևէ գործողություն չի վիճարկում և ըստ էության որևէ պահանջ չի ներկայացրել կադաստրի դեմ« իսկ իրավունքների պետական գրանցումները կատարվել են օրենքով սահմանված կարգով։   
  
14.07.2010թ. դատական նիստի ընթացքում հայցվոր Սվետա Չոբանյանի ներկայացուցիչը հայտնեց, որ կնքել են հաշտության համաձայնություն, ուստի հրաժարվում են իրենց կողմից ներկայացված հայցից։  
  
Լսելով դատավարության մասնակիցների ներկայացուցչի բացատրությունը« հետազոտելով գործում եղած գրավոր ապացույցները և դրանցից յուրաքանչյուրը գնահատելով բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա հիմնված ներքին համոզմամբ, դատարանը եզրակացրեց, որ Սվետա Չոբանյանի հայցով ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, ՀՀ ֆինանսների նախարարության` Երևանի քաղաքապետի 21.07.2008թ. թիվ 3384-Ա որոշման առոչինչ լինելը հաստատելու, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հայցվորի սեփականությունը հանդիսացող Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուրի 55/4 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը ոչնչացնելուն ուղղված գործողությունների առոչինչ լինելը հաստատելու և Երևանի քաղաքապետարանից հօգուտ Սվետա Չոբանյանի 50.000 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ որպես պատճառված վնասի հատուցում բռնագանձելու պահանջների մասով սույն վարչական գործի վարույթը ենթակա է կարճման, իսկ Երևանի քաղաքապետարանի հայցը ենթակա է մերժման հետևյալ պատճառաբանությամբ։   
  
Դատաքննությամբ պարզված հանգամանքները.  
  
գ ՀՀ կառավարության 18.05.2006թ. թիվ 731-Ն և 912-Ն որոշումների հիման վրա Երևանի քաղաքապետի 31.07.2007թ. թիվ 2633-Ա որոշմամբ ք. Երևան« Ծարավ Աղբյուրի 55ա հասցեում պետական սեփականություն հանդիսացող 434«04քմ մակերեսով հողամասում ինքնակամ կառուցված շինության նկատմամբ ճանաչվել է պետության սեփականությունը« հանձինս Երևանի քաղաքապետարանի.  
գ Երևանի քաղաքապետի 31.07.2007թ. թիվ 2633-Ա որոշումից ծագող իրավունքները« ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ "Նոր Նորք" ՏՍ կողմից ենթարկվել են պետական գրանցման և տրվել է անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման թիվ 2213763 վկայականը.  
գ Երևանի քաղաքապետի 10.09.2007թ. թիվ 3409-Ա որոշմամբ Ս. Չոբանյանին է օտարվել Ծարավ Աղբյուրի 55/4 հասցնում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող կառույցը ու դրա համար առանձնացված հողամասը, որի հիման վրա Երևանի քաղաքապետարանի և պատասխանող Ս.Չոբանյանի միջև 2007թ. հոկտեմբերի 12-ին կնքվել է "Պետական սեփականություն հանդիսացող կառույցի և դրա համար առանձնացված հողամասի ուղղակի վաճառքի մասին" թիվ 256-3409-ա պայմանագիրը« որը ստացել է նոտարական վավերացում.  
գ 12.10.2007թ. թիվ 256-3409-Ա պայմանագրից ծագող Ս.Չոբանյանի իրավունքները ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ "Նոր Նորք" ՏՍ կողմից ստացել են պետական գրանցում և տրվել է անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման թիվ 2352259 վկայականը.  
գ Երևանի քաղաքապետը 21.07.2008թ. կայացրել է թիվ 3384֊Ա որոշումը` իր 10.09.2007թ. թիվ 3409-Ա որոշումը չեղյալ համարելու մասին։  
  
Սույն վեճի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերը, ՀՀ վարչական դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները.  
  
ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն` յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ uույն oրենuգրքով uահմանված կարգով իրավունք ունի դիմելու վարչական դատարան, եթե համարում է, որ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կամ դրանց պաշտոնատար անձանց վարչական ակտերով, գործողություններով կամ անգործությամբ`  
1) խախտվել են կամ անմիջականորեն կարող են խախտվել նրա` Հայաuտանի Հանրապետության Uահմանադրությամբ, միջազգային պայմանագրերով, oրենքներով և այլ իրավական ակտերով ամրագրված իրավունքները եւ ազատությունները, այդ թվում, եթե`  
ա. խոչընդոտներ են հարուցվել այդ իրավունքների և ազատությունների իրականացման համար,  
բ. չեն ապահովվել անհրաժեշտ պայմաններ` այդ իրավունքների իրականացման համար, uակայն դրանք պետք է ապահովվեին Հայաuտանի Հանրապետության Uահմանադրության, միջազգային պայմանագրի, oրենքի կամ այլ իրավական ակտերի ուժով,  
2) նրա վրա ոչ իրավաչափորեն դրվել է որևէ պարտականություն.  
3) նա վարչական կարգով ոչ իրավաչափորեն ենթարկվել է վարչական պատաuխանատվության։  
Նշված իրավանորմի բովանդակությունից ակնհայտ է, որ վարչական դատարան դիմելու համար պետք է առկա լինի փաստական հիմք, այն է` հայցվորի իրավունքի խախտման փաստ կամ խախտման առաջացման հնարավորություն։  
Համաձայն ՀՀ Սահմանադրության 108-րդ հոդվածի` Երևանը համայնք է։ Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների ձևավորման առանձնահատկությունները սահմանվում են oրենքով։  
«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 108-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն` ավագանու ընտրություններից հետո Երևանի թաղային համայնքները համարվում են վերակազմակերպված` որպեu Երևան համայնք, իսկ 110-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն` ավագանու ընտրությունից հետո այդ պահին Երևանի թաղային համայնքների uեփականություն համարվող գույքը uեփականության իրավունքով փոխանցվում է Երևանին։ Երևանը համարվում է Երևան քաղաքի թաղային համայնքների իրավահաջորդը։  
Տվյալ դեպքում, ըստ հայցադիմումի, խախտվել են Հայաստանի Հանրապետության իրավունքները, հետևաբար սույն գործով պատշաճ հայցվոր կարող էր հանդիսանալ բացառապես Հայաստանի Հանրապետությունը, մինչդեռ հայցը ներկայացվել է Երևանի քաղաքապետարանի անունից։  
Թեև հայցադիմումը դատարան ներկայացնելու պահի դրությամբ Երևանի քաղաքապետարանը, հանդիսանալով պետական կառավարման մարմին, իրավասու է եղել պետության անունից հայցադիմում ներկայացնելու դատարան, այդուհանդերձ գործը քննելու պահի դրությամբ օրենսդրական փոփոխությունների արդյունքում դադարել է պետության անունից հանդես գալու Երևանի քաղաքապետարանի լիազորությունները, ինչի հետևանքով վերջինս սույն գործով դարձել է ոչ պատշաճ հայցվոր, ուստի հայցը ներկայացնելու պահին պետական կառավարման մարմին հանդիսացող Երևանի քաղաքապետարանի կողմից ներկայացված հայցը ենթակա է մերժման։  
Նշվածն ինքնին բավարար համարելով հայցը մերժելու համար՝ դատարանը եզրակացրեց, որ կողմերի ներկայացուցիչների ներկայացրած մյուս փաստարկները նշանակություն չունեն գործի լուծման համար, ուստի դրանց գնահատման անհրաժեշտությունը բացակայում է։  
Դատարանի գնահատմամբ Սվետա Չոբանյանի հայցով ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, ՀՀ ֆինանսների նախարարության` Երևանի քաղաքապետի 21.07.2008թ. թիվ 3384-Ա որոշման առոչինչ լինելը հաստատելու, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հայցվորի սեփականությունը հանդիսացող Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուրի 55/4 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը ոչնչացնելուն ուղղված գործողությունների առոչինչ լինելը հաստատելու և Երևանի քաղաքապետարանից հօգուտ Սվետա Չոբանյանի 50.000 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ որպես պատճառված վնասի հատուցում բռնագանձելու պահանջների մասով սույն վարչական գործի վարույթը ենթակա է կարճման հետևյալ պատճառաբանությամբ։  
ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 100-րդ հոդվածի համաձայն՝ մինչև դատաքննության ավարտը հայցվորն իրավունք ունի առանց որևէ պատճառաբանության լրիվ կամ մասնակի հրաժարվելու իր պահանջներից։ Այդ դեպքում դատարանը կայացնում է վճիռ գործի վարույթը կարճելու մասին, այն պահանջի մասով, որից հրաժարվել է հայցվորը, բացառությամբ նույն օրենսգրքի 24-րդ գլխով սահմանված գործերի։   
Համաձայն ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 90-րդ հոդվածի՝ վարչական դատարանը գործի քննության ցանկացած փուլում կարճում է գործի վարույթը, եթե հայցվորը հրաժարվել է հայցից։  
Նկատի ունենալով, որ հաշտության համաձայնություն կնքելու հիմքով հայցվորը հրաժարվել է հայցից մինչև դատաքննության ավարտը դատարանը եզրակացրեց, որ Սվետա Չոբանյանի հայցով սույն վարչական գործի վարույթը ենթակա է կարճման։  
Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 59-րդ« 90-րդ, 100-րդ, 112-115-րդ հոդվածներով, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 130-132 հոդվածներով, ՀՀ դատական օրենսգրքի 35-րդ հոդվածի 2-րդ կետով, դատարանը   
  
Վ Ճ Ռ Ե Ց  
  
Երևանի քաղաքապետարանի հայցն ընդդեմ Սվետա Չոբանյանի, ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի, երրորդ անձ «ԵՊՀ շրջանավարտների միավորում» Հ/Կ-ի` ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ «Նոր Նորք» տարածքային ստորաբաժանման կողմից Հայաստանի Հանրապետության անվամբ Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուրի փողոց 55/4 հասցեում 40.6քմ մակերեսով բնակելի տան և 434.04քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 1-1 մատյանի 166 համարի տակ կատարված իրավունքների պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու և որպես հետևանք Հայաստանի Հանրապետության և Սվետա Չոբանյանի միջև 12.10.2007թ. կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա Սվետա Չոբանյանի անվամբ 40.6քմ մակերեսով բնակելի տան և 434.04քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 4-38 մատյանի 161 համարի տակ կատարված սեփականության իրավունքի գրառումը անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին« մերժել։   
Սվետա Չոբանյանի հայցով ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, ՀՀ ֆինանսների նախարարության` Երևանի քաղաքապետի 21.07.2008թ. թիվ 3384-Ա որոշման առոչինչ լինելը հաստատելու, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հայցվորի սեփականությունը հանդիսացող Երևան քաղաքի Ծարավ Աղբյուրի 55/4 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը ոչնչացնելուն ուղղված գործողությունների առոչինչ լինելը հաստատելու և Երևանի քաղաքապետարանից հօգուտ Սվետա Չոբանյանի 50.000 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ որպես պատճառված վնասի հատուցում բռնագանձելու պահանջների մասին սույն վարչական գործի վարույթը կարճել։  
Պետական տուրքի հարցը համարել լուծված։  
Վճիռն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից մեկ ամիս հետո և կարող է բողոքարկվել վճռաբեկության կարգով՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարան։  
  
  
  
ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ ԴԱՏԱՎՈՐ Ռ.ՀԱԿՈԲՅԱՆ