



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ վարչական
դատարանի որոշում

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/11987/05/18

Նախագահող դատավոր՝
Դատավորներ՝

Ա. Պողոսյան
Կ. Բաղդասարյան
Ա. Սարգսյան

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/11987/05/18
2023թ.

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՆԻՑ

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի վարչական պալատը
(այսուհետ՝ Վճռաբեկ դատարան) հետևյալ կազմով՝

*նախագահող
զեկուցող*

Հ. ԲԵԴԵՎՅԱՆ
Լ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ
Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ
Ռ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ
Ք. ՄԿՈՅԱՆ

2023 թվականի հոկտեմբերի 02-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով Քրիստինե Հովհաննիսյանի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 23.02.2022 թվականի որոշման դեմ՝ վարչական գործով ըստ հայցի Քրիստինե Հովհաննիսյանի ընդդեմ ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտեի)՝ կադաստրային քարտեզի ուղղում կատարելուն և նվիրատվության գործարքից բխող ՀՀ, Կոտայքի մարզ, Մայակովսկի համայնքի 13-րդ փողոց, թիվ 47 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ Քրիստինե Հովհաննիսյանի սեփականության իրավունքը գրանցելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասին,

Պ Ա Ր Ձ Ե Ց

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Դիմելով դատարան՝ Քրիստինե Հովհաննիսյանը պահանջել է պարտավորեցնել Կոմիտեին կատարել կադաստրային քարտեզի ուղղում և գրանցել նվիրատվության գործարքից բխող ՀՀ, Կոտայքի մարզ, Մայակովսկի համայնքի 13-րդ փողոց, թիվ 47 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ իր սեփականության իրավունքը:

ՀՀ վարչական դատարանի (դատավոր՝ Կ. Զարիկյան) (այսուհետ՝ Դատարան) 24.06.2020 թվականի վճռով հայցը բավարարվել է:

ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 23.02.2022 թվականի որոշմամբ Դատարանի 24.06.2020 թվականի վճիռն ամբողջությամբ բեկանվել է. վարչական գործի վարույթը կարճվել է մասնակիորեն՝ կադաստրային քարտեզի ուղղում կատարելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասով, իսկ մնացած մասով Դատարանի 24.06.2020 թվականի վճիռը փոփոխվել է և կայացվել է նոր դատական ակտ. Քրիստինե Հովհաննիսյանի հայցը նվիրատվության գործարքից բխող, Հայաստանի Հանրապետություն, Կոտայքի մարզ, Մայակովսկի համայնքի 13-րդ փողոց, թիվ 47 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ Քրիստինե Հովհաննիսյանի սեփականության իրավունքը գրանցելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասով մերժվել է:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Քրիստինե Հովհաննիսյանը:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքը, հիմնավորումները և պահանջը.

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքի սահմաններում՝ ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է ՀՀ Սահմանադրության 61-րդ, 63-րդ հոդվածները, «Մարդու իրավունքերի և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասը, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 27-րդ հոդվածը, 96-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետը, 152-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 9-րդ կետը, «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետը:

Վերաքննիչ դատարանի վերլուծությունները և եզրահանգումներն անհիմն են, քանի որ սույն գործով Քրիստինե Հովհաննիսյանը գործողությունների կատարման հայց չի ներկայացրել. հայցի առարկան է՝ պարտավորեցնել ՀՀ կադաստրի կոմիտեին կատարել կադաստրային քարտեզի ուղղում և գրանցել նվիրատվության գործարքից բխող ՀՀ, Կոտայքի մարզ, Մայակովսկի համայնքի 13-րդ փողոցի թիվ 47 հասցեում գտնվող գույքի նկատմամբ Քրիստինե Հովհաննիսյանի սեփականության իրավունքը: Պահանջը, այդ թվում կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու վերաբերյալ, ուղղված է վարչական ակտի

ընդունմանը (սեփականության իրավունքի գրանցմանը), քանի որ պետական գրանցում չկատարելու և գրանցման վարույթը կասեցնելու պատճառը կադաստրային քարտեզում առկա սխալն է:

Ավելին, սկզբնական հայցապահանջը կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու պահանջով լրացնելու անհրաժեշտությունն առաջացել է դատաքննության ընթացքում, երբ պարզվել է, որ համադրումների պատճառը կադաստրային քարտեզի սխալի արդյունք է:

Բացի այդ, Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել այն հանգամանքը, որ կադաստրային քարտեզը պետք է համապատասխանի տեղանքին, իսկ չհամապատասխանելու դեպքում պետական մարմինը պետք է այն ուղղի, որպեսզի պաշտպանվեն այլ անձանց գույքային իրավունքները:

Միաժամանակ, սույն դեպքում առկա չէր Վերաքննիչ դատարանի կողմից կիրառված «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված՝ իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու հիմքը:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 23.02.2022 թվականի որոշումը և օրինական ուժ տալ Դատարանի 24.06.2020 թվականի վճռին:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը.

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը.

1. Քրիստինե Հովհաննիսյանը 09.10.2018 թվականին դիմել է Կոմիտեին՝ ՀՀ, Կոտայքի մարզ, Մայակովսկի համայնքի 13-րդ փ., թիվ 47 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ 26.09.2018 թվականին կնքված նվիրատվության պայմանագրից բխող իրավունքի պետական գրանցում կատարելու պահանջով (**հատոր 1-ին, գ.թ. 85**):

Դիմումին կից ներկայացվել է հողամասի փաստացի իրադրության հատակագիծը և ՀՀ Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքի ղեկավարի՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի մարզերի միավորված ստորաբաժանման ղեկավարին ուղղված 08.06.2018 թվականի թիվ 243 գրությունը, որով համայնքի ղեկավարը հայտնել է. «Նկատի ունենալով, որ քարտեզագրման ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքի 13-րդ փողոց, թիվ 47 հասցեի՝ Անահիտ Մխիթարյանին սեփականության իրավունքով պատկանող տնամերձ հողամասում կատարվել է քարտեզի սխալ, ուստի խնդրում եմ «Կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղման հրահանգը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 2010 թվականի հունիսի 1-ի թիվ 186-Ն հրամանի 9-րդ կետի 2-րդ ենթախմբի համաձայն և,

հիմք ընդունելով «Վալերիկ Գալստյան» ԱԶ-ի կողմից կատարված հատակագիծը, կատարել քարտեզի ուղղում» **(հատոր 1-ին, գ.թ. 31):**

2. Կոմիտեի 16.10.2018 թվականի թիվ Կ-09/10/2018-2-0207 որոշմամբ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթը «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի հիման վրա կասեցվել է այն պատճառաբանությամբ, որ հայցվորի կողմից ներկայացված հատակագծում նշված կոորդինատներով հողամասը համադրվում է 0055-0007, 0055-0023, 0055-0028 ծածկագրերով հողամասերի և պետական սեփականություն հանդիսացող ճանապարհի հետ, և անհրաժեշտ է ներկայացնել ճշտված հատակագիծ **(կադաստրային գործ, էջ 79):**

3. Քրիստինե Հովհաննիսյանը 19.10.2018 թվականին վարչական բողոք է ներկայացրել Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ղեկավարին **(հատոր 1-ին, գ.թ. 27-28):**

4. Կոմիտեի ղեկավարի տեղակալի 14.11.2018 թվականի գրությամբ բողոքը մերժվել է **(հավելված, էջ 73-74):**

4. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը.

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելը պայմանավորված է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 161-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքի առկայությամբ, նույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի իմաստով, այն է՝ առերևույթ առկա է մարդու իրավունքների և ազատությունների հիմնարար խախտում, քանի որ Վերաքննիչ դատարանի կողմից «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի խախտման արդյունքում թույլ է տրվել դատական սխալ, որը խաթարել է արդարադատության բուն էությունը և որը հիմնավորվում է ստորև ներկայացված պատճառաբանություններով.

Սույն վճռաբեկ բողոքի քննության շրջանակներում Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ հետևյալ հարցադրմանը. արդյո՞ք կադաստրային քարտեզում առկա սխալների արդյունքում անշարժ գույքերի համադրման փաստը կարող է բացատել անձի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման հնարավորությունը:

Վճռաբեկ դատարանը նշված հարցադրումն անհրաժեշտ է համարում դիտարկել պետության՝ սեփականության իրավունքի պաշտպանության պոզիտիվ պարտականության համատեքստում՝ հաշվի առնելով կադաստրային քարտեզներն ուղղելու սահմանված ընթացակարգն ու առանձնահատկությունները:

«Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի (այսուհետ՝ Կոնվենցիա) 1-ին արձանագրության 1-ին հոդվածով սահմանված՝ սեփականության իրավունքը հարգելու պարտականությունը ներառում է

պետության ինչպես նեգատիվ, այնպես էլ պոզիտիվ պարտականությունները: 1-ին արձանագրության 1-ին հոդվածի համատեքստում պոզիտիվ պարտականությունը կարող է պետությունից պահանջել ձեռնարկել անհրաժեշտ միջոցներ սեփականության իրավունքը պաշտպանելու համար (*տե՛ս, ի թիվս այլնի, Բրոնիովսկին ընդդեմ Լեհաստանի գործով Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի (այսուհետ՝ Եվրոպական դատարան) Մեծ պալատի 22.06.2004 թվականի վճիռը, կետ 143*): Կոնվենցիայի 1-ին արձանագրության 1-ին հոդվածով պաշտպանվող իրավունքի արդյունավետ իրացումը կախված չէ լոկ այդ իրավունքին չմիջամտելու պետության պարտականությունից. այդ իրավունքի արդյունավետ իրացումը կարող է պահանջել նաև իրավունքի պաշտպանության պոզիտիվ միջոցառումներ, մասնավորապես, այն դեպքում, երբ առկա է անմիջական կապ անձի կողմից պետությունից իրավաչափորեն ակնկալվող միջոցառումների և գույքից անարգել օգտվելու միջև (*տե՛ս, Դաբիկն ընդդեմ Խորվաթիայի գործով Եվրոպական դատարանի 18.03.2021 վճիռը, կետ 51*):

Սեփականության իրավունքի պաշտպանության պոզիտիվ պարտականությանը վերաբերող մի շարք գործերով Եվրոպական դատարանն ընդգծել է «պատշաճ կառավարման» սկզբունքի կարևորությունը: Այս սկզբունքի առնչությամբ, մասնավորապես, Եվրոպական դատարանն արտահայտել է հետևյալ իրավական դիրքորոշումները. «Պատշաճ կառավարման» սկզբունքը, որպես ընդհանուր կանոն, չպետք է խանգարի իշխանություններին շտկել սխալները, նույնիսկ այն սխալները, որոնք իշխանությունները թույլ են տվել իրենց անփութության արդյունքում: (...) Մյուս կողմից, հին «սխալը» ուղղելու անհրաժեշտությունը չպետք է անհամաչափորեն միջամտի այն նոր իրավունքին, որն անձը ձեռք է բերել բարեխղճորեն հիմնվելով պետական իշխանության գործողությունների օրինական լինելու համոզմունքի վրա: Այլ կերպ՝ պետական մարմիններին, որոնք չեն պահպանում իրենց սեփական ընթացակարգերը, չպետք է թույլատրվի օգուտ ստանալ իրենց սխալ գործողություններից կամ խուսափել իրենց պարտականություններից: Պետական մարմնի կողմից թույլ տրված ցանկացած սխալի ռիսկը պետք է կրի ինքը՝ պետությունը, և սխալները չպետք է շտկվեն շահագրգիռ անձանց հաշվին (*տե՛ս, Ռիսովսկին ընդդեմ Ուկրաինայի գործով Եվրոպական դատարանի 20.10.2011 թվականի վճիռը, կետ 71*):

Հաշվի առնելով վերոհիշյալ իրավական դիրքորոշումները՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ պետության՝ սեփականության իրավունքի պաշտպանության պոզիտիվ պարտականությունից, ի թիվս այլնի, բխում է.

- անձի սեփականության իրավունքի իրացումը չի կարող խոչընդոտվել հանրային իշխանության մարմնի (մարմինների) կողմից թույլ տրված այս կամ այն սխալի պատճառով. անձը չի կարող կրել այդ սխալի բացասական ազդեցությունը,

- հանրային իշխանության մարմինը (մարմինները) պարտավոր է (են) իր (իրենց) իրավասությունների շրջանակում ուղղել անձի սեփականության իրավունքի իրացմանը խոչընդոտող՝ իրենց կողմից թույլ տրված սխալ/սխալները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության կամ այլ գույքային իրավունք ունեցող անձանց սահմանադրական իրավունքների պաշտպանության երաշխիքների ապահովումը, ի թիվս այլնի, հանդիսանում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ինստիտուտի հիմնական իմաստն ու նպատակը:

Գույքի նկատմամբ իրավունքների, իրավունքների սահմանափակումների (...) պետական գրանցման, գույքի, դրա նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման, գրանցում իրականացնող մարմնի իրավունքների և պարտականությունների իրավական հիմքերը, գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման վարույթի առանձնահատկությունները սահմանված են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով:

Իրավահարաբերության ծագման պահին գործող խմբագրությամբ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի համաձայն՝ պետական գրանցման արդյունքում ստեղծվող հիմնական փաստաթղթերից է, ի թիվս այլնի, կադաստրային քարտեզը (հատակագիծը): Օրենքի 14-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանում է. «Կադաստրային քարտեզները (հատակագծերը) տեղանքի փոքրացված և ընդհանրացված արտապատկերումներն են համապատասխան մասշտաբով և պայմանական նշաններով, որոնցում պատկերված են անշարժ գույքի միավորները, դրանց տեղադրությունը, սահմանները, մակերեսը, տեսքերն ու տեսակները, վերգետնյա և ստորգետնյա հաղորդակցությունների ցանցերը և այլ տվյալներ, որոնք ներառվում են կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության բազային կամ թեմատիկ շերտերում»:

Միաժամանակ, առանձնացվում է կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության բազային և թեմատիկ շերտերի բովանդակությունը: Կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության բազային շերտում ներառվում են անշարժ գույքի միավորների տեղադրությունը, սահմանները, կոորդինատները, հողամասերի մակերեսի չափի վերաբերյալ տեղեկությունները (Օրենքի 14-րդ հոդվածի 1.1-ին մաս): Կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության թեմատիկ շերտում ներառվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային ֆոնդը՝ ըստ նպատակային նշանակության, գործառնական նշանակության ու հողատեսքերի, իրավունքի պետական գրանցում ստացած վերգետնյա և ստորգետնյա հաղորդակցությունների ցանցերի վերաբերյալ տեղեկությունները, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ այլ տեղեկություններ (Օրենքի 14-րդ հոդվածի 1.2-րդ մաս):

Ըստ «Գեոդեզիական և քարտեզագրական գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 17-րդ կետի՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված կադաստրային քարտեզի վարումը պետական նշանակության քարտեզագրական աշխատանք է, որպիսի

աշխատանքը կատարելու լիազորությունը նույն օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետով վերապահված է Կոմիտեին:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի 26.02.2009 թվականի «Կադաստրային քարտեզագրման աշխատանքների իրականացման հրահանգը հաստատելու մասին» թիվ 51-Ն հրամանով սահմանվել են անշարժ գույքի կադաստրային քարտեզագրման աշխատանքների բովանդակությունը, դրանց նկատմամբ առաջադրված պահանջները և այդ աշխատանքների իրականացման կարգը: Նշված հրամանի Հավելվածի 7-րդ կետի համաձայն՝ անշարժ գույքի պետական գրանցման նպատակով կադաստրային քարտեզագրման աշխատանքները կատարվում են անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի համար: Նույն Հավելվածի 20-րդ կետի համաձայն՝ կադաստրային քարտեզագրման աշխատանքների կարևորագույն և պարտադիր պայմաններից մեկը, դա անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի պլանային կոորդինատների կապակցումն է ընդունված մեկ միասնական կոորդինատային համակարգում՝ նույն հրահանգով սահմանված ճշտությամբ: Ըստ Հավելվածի 117-րդ կետի՝ կադաստրային քարտեզների թարմացումն իրականացվում է ժամանակի տվյալ պահին համապատասխան արդիական կադաստրային քարտեզներ ստանալու նպատակով: Կադաստրային քարտեզների թարմացման աշխատանքները՝ կախված տեղանքում փոփոխությունների ինտենսիվությունից և իրականացվող քաղաքաշինական ծրագրերի ծավալից կատարվում են այն տարածքներում, որտեղ համատարած քարտեզագրման աշխատանքների ավարտից հետո անշարժ գույքի հետ կապված փոփոխությունները մեծ ծավալ են կազմում: Կադաստրային քարտեզները թարմացվում են նաև նոր առաջացած, միավորված և բաժանված անշարժ գույքի միավորների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ժամանակ, երբ իրականացվում է տվյալ գույքը քարտեզում արտացոլելու գործընթացը (Հավելվածի 118-րդ կետ):

Իրավահարաբերության ծագման պահին գործած ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի 01.06.2010 թվականի «Կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղման հրահանգը հաստատելու մասին» թիվ 186-Ն հրամանով (այսուհետ՝ Կոմիտեի թիվ 186-Ն հրաման) (ուժը կորցրել է 05.06.2021 թվականին, ներկայումս կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված սխալների ուղղման կարգը սահմանված է ՀՀ կառավարության 29.04.2021 թվականի «Կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված սխալների ուղղման կարգը սահմանելու մասին» թիվ 698-Ն որոշմամբ) սահմանվել են Հայաստանի Հանրապետության համայնքների անշարժ գույքի միավորների կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղման առանձնահատկությունները:

Կոմիտեի թիվ 186-Ն հրամանի Հավելվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղումը կարող է կատարվել՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի (...) աշխատակազմի տարածքային ստորաբաժանման (...) ղեկավար-անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի նախաձեռնությամբ՝ սեփական նախաձեռնությամբ.

2) շահագրգիռ անձանց նախաձեռնությամբ (իրավասու մարմիններ, անձինք), որոնց կողմից հաստատված կամ ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա կատարվել է իրավունքի պետական գրանցումը.

3) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի նախաձեռնությամբ՝ վերադասության կարգով:

Հավելվածի 4-րդ կետի համաձայն՝ կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղումը կատարվում է համայնքի հերթապահ (անշարժ գույքի կադաստրի վարման ընթացքում մշտապես թարմացվող) էլեկտրոնային կադաստրային հատակագծերի և քարտեզների վրա՝ տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

Հավելվածի 7-րդ կետը կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված անշարժ գույքի միավորների հետ կապված սխալները դասակարգում է երկու խմբի՝

1) սխալներ, որոնք չեն փոփոխում գույքի պատկանելությունը, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթը, որակական և քանակական բնութագրերը (նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված թույլատրելի շեղումներ),

2) սխալներ, որոնք առաջացնում են գույքի պատկանելության, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթի, որակական և քանակական բնութագրերի փոփոխություն:

Հավելվածի 9-րդ կետը սահմանում է վերը նշված երկրորդ խմբին պատկանող սխալներն ուղղելու ընթացակարգը: Այն է՝ 7-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղումները կատարվում են հետևյալ սկզբունքով.

1) Իրավունքների պետական գրանցման վկայականներում նշված և փաստացի օգտագործվող սեփականաշնորհված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի սահմանների և մակերեսների տարբերությունների ուղղման նպատակով համայնքների ղեկավարները կից գրությամբ համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում կարող են ներկայացնել իրենց կողմից հաստատված փոփոխվող հողամասերի ճշգրտված հատակագծերը, սեփականատերերին տրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականները և սեփականատերերի համաձայնությունները:

2) Համայնքներին հողերի փոխանցման ժամանակ առաջացած սեփականության սուբյեկտների անճշտությունների (քաղաքացիների սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը որպես համայնքային սեփականության հողամասեր փոխանցման կամ համայնքային սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը որպես քաղաքացիների սեփականության հողամասեր փոխանցման) դեպքում, համայնքների

ղեկավարները կից գրությամբ տարածքային ստորաբաժանում կարող են ներկայացնել իրենց կողմից հաստատված փոփոխվող հողամասերի ճշգրտված հատակագծերը, սեփականատերերին տրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականները, սեփականատերերի համաձայնությունները, իրավունքների պետական գրանցում չստացած հողամասերի համար համապատասխան իրավական հիմքերը (հողի սեփականության իրավունքի պետական ակտ, կամ ժամանակավոր վկայականներ, կամ համայնքի ղեկավարի կողմից հաստատված հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման հանձնաժողովի որոշումից քաղվածք):

3) Համայնքներին հողերի փոխանցման ժամանակ առաջացած հողատեսքերի անճշտությունների ուղղման համար համայնքների ղեկավարները կից գրությամբ տարածքային ստորաբաժանում կարող են ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի սեպտեմբերի 17-ի «Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսական նշանակության հողերի հողատեսքերի փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N 1066-Ն որոշման պահանջներին համապատասխան կատարված փոփոխությունները:

(...)

Հավելվածի 10-րդ կետը սահմանում է. «Սույն հրահանգի 7-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված և 9-րդ կետում չներառված կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղումները կատարվում են միայն համապատասխան իրավասու մարմինների կողմից հաստատված իրավահաստատող (այդ թվում՝ գրաֆիկական և տեքստային տվյալներ պարունակող) փաստաթղթերի և անշարժ գույքի օգտագործողների (սեփականատերերի) գրավոր համաձայնությունների առկայության դեպքում»:

Վերոհիշյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ կադաստրային քարտեզի վարումը պետական նշանակության քարտեզագրական աշխատանք է, որը կատարելու լիազորությունը վերապահված է Կոմիտեին: Օրենսդրությամբ սահմանված է ինչպես կադաստրային քարտեզագրման աշխատանքներն իրականացնելու, այնպես էլ կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու կարգը: Ըստ սահմանված կարգի՝ Կոմիտեին, կադաստրային քարտեզը վարելու լիազորության շրջանակներում, վերապահված է նաև իր իսկ նախաձեռնությամբ կադաստրային քարտեզն ուղղելու իրավասություն: Կադաստրային քարտեզն ուղղելու նախաձեռնությամբ օժտված են նաև իրավասու այլ մարմիններ, մասնավորապես, համայնքի ղեկավարները: Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում նկատել, որ Կոմիտեի թիվ 186-Ն հրամանը կադաստրային քարտեզն ուղղելու նախաձեռնությամբ օժտված սուբյեկտների շրջանակում չի ներառել այն անձանց, ովքեր հայցում են իրավունքի պետական գրանցում: Կոմիտեի թիվ 186-Ն հրամանի Հավելվածի 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետը կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու նախաձեռնությամբ օժտել է այն անձանց, որոնց ներկայացրած փաստաթղթերի

հիման վրա արդեն իսկ գրանցվել է համապատասխան իրավունքը: Այլ կերպ՝ այն անձինք, որոնք դեռևս չունեն գրանցված իրավունք և հայցում են իրավունքի պետական գրանցում, չեն կարող հանդես գալ կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու նախաձեռնությամբ:

Վերոհիշյալի հիման վրա և ելնելով պետության՝ անձի սեփականության իրավունքի պաշտպանության պոզիտիվ պարտականության բովանդակությունից՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ հանրային իշխանության մարմինները՝ մասնավորապես, Կոմիտեն և համայնքի ղեկավարը, ունենալով կադաստրային քարտեզում առկա սխալն ուղղելու նախաձեռնությամբ հանդես գալու իրավասություն, պարտավոր են հանդես գալ նման նախաձեռնությամբ և այդպիսով վերացնել անձի իրավունքի պետական գրանցման՝ այդ սխալով պայմանավորված խոչընդոտը՝ հաշվի առնելով, որ **հանրային իշխանության պոզիտիվ պարտականությունն է ստեղծել անհրաժեշտ պայմաններ անձի հիմնարար իրավունքների, այդ թվում՝ անձի սեփականության իրավունքի իրացման համար: Անձի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը չի կարող առկախվել՝ պայմանավորված հանրային իշխանության մարմնի (մարմինների) թույլ տված սխալով, որն ուղղելու նախաձեռնությամբ հանդես գալու իրավասությամբ օժտված են այդ մարմինները:**

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պետական գրանցման վարույթի հարուցման հիմք է իրավունքի պետական գրանցում հայցող իրավատիրոջ կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի որևէ սպասարկման գրասենյակ (անկախ գույքի գտնվելու վայրից) ներկայացված դիմումը: Նույն հոդվածի 3-րդ մասը սահմանում է. «Դիմողը պետք է ներկայանա անձը հաստատող փաստաթղթով և դիմումի հետ ներկայացնի՝

1) իրավունքի պետական գրանցման համար անհրաժեշտ իրավահաստատող փաստաթղթերը, իսկ սույն օրենքի 25-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում՝ նաև այդ հոդվածով սահմանված այլ փաստաթղթեր. (...):»:

Օրենքի 25-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերն են.

«1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև գրանցվող հողամասի հատակագիծը, եթե՝

1) գրանցման ներկայացվող հողամասի նկատմամբ 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել.

2) կատարվելու է 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո գրանցված հողամասի սահմանների փոփոխության (բաժանման, միավորման կամ ուղղման), բացառությամբ գրանցված հողամասերի սահմանների միավորման, պետական գրանցում»:

«2. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև շինության հատակագիծը, եթե՝

1) գրանցման ներկայացվող շինության նկատմամբ 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել.

2) կատարվելու է նոր ստեղծված (կառուցված) շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում կամ գրանցված շինությունների վերակառուցման, բաժանման, ինչպես նաև այլ հիմքերով շինությունների մակերեսների փոփոխության պետական գրանցում:

3) օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում»:

Օրենքի 27-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ իրավունքի պետական գրանցման վերաբերյալ դիմումը մուտքագրվելուց հետո գրանցող մարմինն ուսումնասիրում է իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերը և նույն օրենքով նախատեսված պետական գրանցման վարույթի կասեցման, դադարեցման կամ պետական գրանցումը մերժելու հիմքերի բացակայության դեպքում կատարում է իրավունքի պետական գրանցում նույն օրենքի 13-րդ հոդվածով նախատեսված տվյալները մատյանում գրառելու միջոցով:

Օրենքի 28-րդ, 29-րդ և 30-րդ հոդվածները համապատասխանաբար սահմանում են իրավունքի պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու, դադարեցնելու և իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու հիմքերը: Ընդ որում, Օրենքի 30-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ արգելվում է որևէ պատճառաբանությամբ, քան նույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված հիմքերի առկայությունն է, իրավունքի պետական գրանցման մերժումը:

Ըստ Օրենքի 28-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը կասեցնում է իրավունքի պետական գրանցման վարույթը, եթե՝

1) դիմումի հետ չեն ներկայացվել պետական գրանցման որոշում կայացնելու համար անհրաժեշտ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ կամ սույն օրենքով նախատեսված փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը.

(...)

4) ներկայացված փաստաթղթերը կազմված են նման տեսակի փաստաթղթի համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պարտադիր պահանջների, այդ թվում՝ սահմանված ձևի կամ սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 4-րդ մասի պահանջների խախտմամբ.

5) առկա է փաստաթղթերով չհիմնավորված անհամապատասխանություն ներկայացված փաստաթղթերում կամ ներկայացված և գրանցման մատյանում կամ գույքագրման փաստաթղթերում (գրանցված չլինելու դեպքում) առկա տվյալների միջև, բացառությամբ տեխնիկական սխալի հետևանքով առաջացած դեպքերի.

(...)

8) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:

Օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ «պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը պարտավոր է մերժել իրավունքի պետական գրանցումը, եթե՝

1) ներկայացված իրավունքը կամ սահմանափակումը սույն օրենքով գրանցման ենթակա իրավունք կամ սահմանափակում չէ.

2) անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ առկա է գրանցված իրավունք կամ սահմանափակում կամ նախնական նշում, որը բացառում է ներկայացված իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցումը.

3) ներկայացվել է դատական ակտ, որով որոշված է պետական գրանցման մերժում.
(...)

5) իրավունքը կամ սահմանափակումը սահմանող անհատական իրավական ակտը կայացվել է դրա ընդունման լիազորությունը չունեցող մարմնի կամ պաշտոնատար անձի կողմից, կամ իրավունքը կամ սահմանափակումը սահմանող անհատական իրավական ակտը չի համապատասխանում դրա ընդունման համար հիմք հանդիսացած օրենքի կամ նորմատիվ իրավական ակտի պահանջներին.

6) անշարժ գույքի գործարքը կնքել է (են) նման գործարք կնքելու իրավասություն չունեցող կամ նման գործարք կնքելու համար բավարար ծավալով իրավասություն չունեցող անձը (անձինք).

(...)

8) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:

Վերոհիշյալ նորմերի համադրված վերլուծությունը վկայում է, որ իրավունքի պետական գրանցման վերաբերյալ դիմումի քննարկման արդյունքում գրանցում իրականացնող իրավասու մարմնին վերապահված են հետևյալ լիազորությունները. իրավունքի պետական գրանցման իրականացում, իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցում, վարույթի դադարեցում կամ իրավունքի պետական գրանցման մերժում: Ընդ որում, օրենսդիրը հստակ սահմանել է իրավունքի պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու, դադարեցնելու և իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու հիմքերը, որոնց բացակայության դեպքում իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմնի համար ծագում է համապատասխան իրավունքը գրանցելու պարտականությունը:

Իրավունքի պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու և իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու հիմքերի համեմատական վերլուծությունը վկայում է, որ ի տարբերություն պետական գրանցումը մերժելու հիմքերի, վարույթը կասեցնելու հիմքերն իրենց բնույթով այնպիսին են, որ ենթակա են շտկման, վերացման և չեն բացառում իրավունքի պետական գրանցման հնարավորությունը: Մինչդեռ, իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու հիմքերը ներառում են այն պայմանները, որոնց առկայությունն օրենքի ուժով անհնարին է դարձնում իրավունքի պետական գրանցումը:

Վերը նշված նորմերի վերլուծության արդյունքում Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է նաև, որ կադաստրային քարտեզի սխալով պայմանավորված՝ անշարժ գույքերի համադրման փաստն իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու հիմքերի շրջանակում չէ և ըստ այդմ՝ նման հանգամանքն անհնարին չի դարձնում իրավունքի պետական գրանցումը, չի բացառում սխալը շտկելու արդյունքում իրավունքի պետական գրանցման հնարավորությունը:

Այսպիսով, հաշվի առնելով, որ Օրենքը կադաստրային քարտեզի սխալով պայմանավորված՝ անշարժ գույքերի համադրման փաստը չի դիտարկում որպես իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու հիմք, և միաժամանակ Կոմիտեն օժտված է կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու լիազորությամբ և նախաձեռնությամբ՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ անձի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը չի կարող խոչընդոտվել կադաստրային քարտեզում առկա սխալի (սխալների) պատճառով. նման իրավիճակում կադաստրային քարտեզն ուղղելու նախաձեռնությամբ օժտված հանրային իշխանության մարմինների պարտականությունն է անձի սեփականության իրավունքի պաշտպանության պոզիտիվ պարտականության շրջանակներում ձեռնարկել համապատասխան միջոցներ անձի իրավունքի պետական գրանցման համար անհրաժեշտ պայմաններ ապահովելու նպատակով:

Ելնելով վերոհիշյալից՝ Վճռաբեկ դատարանը միաժամանակ անհրաժեշտ է համարում արձանագրել, որ այն դեպքում, երբ անձի իրավունքի պետական գրանցման պահանջը չի բավարարվում կադաստրային քարտեզում առկա սխալի պատճառով, իրավունքի պետական գրանցում հայցող անձն անհրաժեշտություն չունի, ի լրումն իրավունքի պետական գրանցման, հայցել նաև կադաստրային քարտեզի ուղղում՝ հաշվի առնելով, որ Կոմիտեն օժտված է սեփական նախաձեռնությամբ կադաստրային քարտեզն ուղղելու իրավասությամբ: Ավելին, խնդրո առարկա իրավիճակում իրավունքի պետական գրանցում հայցող շահագրգիռ անձն օբյեկտիվորեն չի կարող հայցել կադաստրային քարտեզի ուղղում՝ հաշվի առնելով, որ Կոմիտեի թիվ 186-Ն հրամանի Հավելվածի 3-րդ կետը իրավունքի պետական գրանցում հայցող շահագրգիռ անձանց չի վերապահել կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու նախաձեռնությամբ հանդես գալու իրավունք: Ըստ այդմ՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ խնդրո առարկա իրավիճակում իրավունքի պետական գրանցում հայցող շահագրգիռ անձն անհրաժեշտություն չունի, ի լրումն իրավունքի պետական գրանցում կատարելուն պարտավորեցնելու պահանջով պարտավորեցման հայցի, ներկայացնել նաև գործողության կատարման հայց՝ կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու պահանջով. միայն պարտավորեցման հայցը բավարար դատավարական միջոց է շահագրգիռ անձի կողմից դատական պաշտպանության դիմելու նպատակն իրացնելու համար:

Վերոհիշյալի հիման վրա Վճռաբեկ դատարանը եզրահանգում է, որ կադաստրային քարտեզում առկա սխալների արդյունքում անշարժ գույքերի համադրման փաստը չի կարող բացառել անձի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման հնարավորությունը:

Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշման կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ.

Դատարանը, 24.06.2020 թվականի վճռով բավարարելով հայցը, փաստել է, որ «06.11.2007 թվականի դրությամբ կադաստրային քարտեզում որևէ համադրություն չի եղել,

իսկ ներկայիս քարտեզում առաջանում է համադրություն: Սա նշանակում է, որ խնդիրը տեխնիկական է և պետք է լուծվի կադաստրային քարտեզներում ուղղումներ կատարելու միջոցով:

Ընդ որում, կադաստրային քարտեզի նման ուղղումը չի փոփոխում գույքի պատկանելությունը, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթը, ծավալը կամ չի հանգեցնում գույքի մակերեսի չափերի կամ կադաստրային արժեքի փոփոխության: Պատասխանողն այնպես պետք է կատարի հատակագծի փոփոխությունը, որ տեխնիկական համադրությունը վերանա ոչ թե մյուս գույքերի պակասեցման հաշվին, այլ դրանց հատակագծերի տեխնիկական ձևափոխման միջոցով: Արդյունքում կադաստրային հատակագիծը պետք է ստանա այն տեսքը, ինչպես որ բնության մեջ առկա է տվյալ անձանց պատկանող գույքը:

Նման պայմաններում կադաստրային քարտեզի փոփոխությունը համապատասխանում է Օրենքի 34-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված ընթացակարգին, որը պետք է իրականացվի գրանցող մարմնի պաշտոնատար անձի կողմից՝ այդ մասին գրավոր տեղեկացնելով գրանցված իրավունքների սուբյեկտներին: Հայցվորը պարտավոր չէ ներկայացնելու լրացուցիչ որևէ փաստաթուղթ դրա համար: Նա միայն ներկայացնում է իրավահաստատող փաստաթղթերը, տվյալ դեպքում՝ նվիրատվության պայմանագիրը, իսկ պատասխանողը պետք է կատարի անհրաժեշտ ուղղումները, որպեսզի ապահովի հայցվորի սեփականության իրավունքի իրացումը»:

Վերաքննիչ դատարանը 23.02.2022 թվականի որոշմամբ սույն վարչական գործի վարույթը՝ կադաստրային քարտեզի ուղղում կատարելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասով կարճել է, իսկ նվիրատվության գործարքից բխող Հայաստանի Հանրապետություն, Կոտայքի մարզ, Մայակովսկի համայնքի 13-րդ փողոց, թիվ 47 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ Քրիստինե Հովհաննիսյանի սեփականության իրավունքը գրանցելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասով, հայցը մերժել է:

Վերաքննիչ դատարանը կադաստրային քարտեզի ուղղում կատարելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասով վարչական գործի վարույթը կարճելու հիմքում դրել է հետևյալ պատճառաբանությունը. «...հայցվորը չի ներկայացրել վերաբերելի ու թույլատրելի համապատասխան ապացույց կամ տեղեկատվություն առ այն, որ վերջինս դիմել է պատասխանող ՀՀ կադաստրի կոմիտեին՝ խնդրելով կադաստրային քարտեզի ուղղում կատարել, սակայն որը մերժվել կամ անտեսվել է վարչական մարմնի կողմից: Ավելին, սույն վարչական գործի նյութերում ևս բացակայում է հենց հայցվորի նման բովանդակության դիմում: Այսինքն՝ ըստ գործող իրավական կարգավորումների, նախքան վարչադատական պաշտպանության դիմելը հայցվորը պետք է իր պահանջն սահմանված կարգով ուղղեր վարչական մարմնին, ինչը տվյալ դեպքում տեղի չի ունեցել: (...) տվյալ դեպքում պահպանված չէ գործողության կատարման հայցով դիմելու վավերապայմաններից մեկը՝ նախքան վարչադատական պաշտպանություն հայցելը հայցվորը չի դիմել վարչական մարմնին՝ ներկայացնելով իր համապատասխան պահանջը: Նման պայմաններում,

Վերաքննիչ դատարանն եզրակացնում է, որ հայցվոր Քրիստինե Հովհաննիսյանի ներկայացրած հայցապահանջը, այն է՝ կադաստրային քարտեզի ուղղում կատարելուն պարտավորեցնելու մասին, ենթակա չէ դատարանում քննության»:

Ինչ վերաբերում է իրավունքի պետական գրանցում կատարելուն պարտավորեցնելու պահանջով պարտավորեցման հայցին՝ Վերաքննիչ դատարանը գտել է, որ գործի նյութերով հաստատվում է հանգամանքն առ այն, որ հայցվորի կողմից պատասխանողին ներկայացված, քարտեզագրողի, գեոդեզիայի, չափագրողի (հաշվառողի), հողաշինարարի որակավորում ունեցող մասնագետ Վալերիկ Գալստյանի կողմից կատարված հողամասի փաստացի իրադրության հատակագծում նշված կոորդինատներով 0,2600 հեկտար հողամասը, որը գտնվում է ՀՀ Կոտայքի մարզ, Մայակովսկի համայնք, 13 փողոց թիվ 47 հասցեում, համադրվում է թիվ 07-043-0055-0007, 07-043-0055-0023, 07-043-0055-0028 ծածկագրերով հողամասերի և պետական սեփականություն հանդիսացող ճանապարհի հետ: Որպիսի հանգամանքը, Օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի իմաստով, այն է՝ եթե անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ առկա է գրանցված իրավունք կամ սահմանափակում կամ նախնական նշում, որը բացառում է ներկայացված իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցումը, հիմք է իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու համար: Հատկանշական է, որ ներկայացված դեպքում իրավունքի պետական գրանցման մերժման լիազորությունը կրում է իմպերատիվ (կարգադրական) բնույթ, ինչը նշանակում է, որ մերժման հիմքի առկայության պարագայում վարչական մարմինն իրավասու չէ կայացնել այլ տեսակի որոշում:

Վերը նշված իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո անդրադառնալով սույն գործի փաստերին և Վերաքննիչ դատարանի եզրահանգումների հիմնավորվածությանը՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է հետևյալը.

Վճռաբեկ դատարանը Վերաքննիչ դատարանի վերը նշված եզրահանգումներն անհիմն է համարում՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ.

Վճռաբեկ դատարանը գործի նյութերի ուսումնասիրության արդյունքում արձանագրում է, որ գործում առկա է ՀՀ Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքի ղեկավարի 08.10.2018 թվականի թիվ 243 գրությունը, հասցեագրված ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի մարզերի միավորված ստորաբաժանման ղեկավարին: Նշված գրությամբ ՀՀ Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքի ղեկավարը, նկատի ունենալով, որ քարտեզագրման ընթացքում ՀՀ Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքի 13-րդ փողոց, թիվ 47 հասցեի՝ Անահիտ Մխիթարյանին սեփականության իրավունքով պատկանող տնամերձ հողամասում կատարվել է քարտեզի սխալ, խնդրել է «Կադաստրայի հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղման հրահանգը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 01.06.2010 թվականի թիվ 186-Ն հրամանի

9-րդ կետի 2-րդ ենթախմբի համաձայն և, հիմք ընդունելով «Վալերիկ Գալստյան» ԱԶ-ի կողմից կատարված հատակագիծը, կատարել քարտեզի ուղղում:

Իրավահարաբերության ծագման պահին գործած ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի 01.06.2010 թվականի «Կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղման հրահանգը հաստատելու մասին» թիվ 186-Ն հրամանի հավելվածի 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետի համաձայն՝ կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղումը կարող է կատարվել շահագրգիռ անձանց նախաձեռնությամբ (իրավասու մարմիններ, անձինք), որոնց կողմից հաստատված կամ ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա կատարվել է իրավունքի պետական գրանցումը: Այս նորմին համապատասխան համայնքի ղեկավարը հանդիսանում է կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու նախաձեռնությամբ օժտված իրավասու մարմին՝ հաշվի առնելով, որ իրավունքի պետական գրանցումը կատարվում է վերջինիս կողմից հաստատված հատակագծերի հիման վրա:

ՀՀ Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքի ղեկավարի 08.10.2018 թվականի թիվ 243 գրության ուսումնասիրության արդյունքում Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ այդ գրությամբ համայնքի ղեկավարը՝ որպես կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու նախաձեռնությամբ օժտված սուբյեկտ, հանդես է եկել նման նախաձեռնությամբ, որպիսի պայմաններում Կոմիտեն պետք է իրացներ կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու իր լիազորությունը՝ ապահովելով անհրաժեշտ պայման հայցվորի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ ՀՀ Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքի ղեկավարի 08.10.2018 թվականի թիվ 243 գրությամբ դրսևորված՝ կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու նախաձեռնության պայմաններում հայցվոր Քրիստինե Հովհաննիսյանն անհրաժեշտություն չուներ իր իրավունքի պետական գրանցման պահանջի բավարարմանը հասնելու նպատակով, ի լրումն այդ պահանջի, Կոմիտեից հայցել նաև համապատասխան գործողության կատարում, այն է՝ կադաստրային քարտեզի ուղղում: Ավելին, Քրիստինե Հովհաննիսյանն օբյեկտիվորեն չէր կարող հայցել կադաստրային քարտեզի ուղղում՝ հաշվի առնելով, որ Կոմիտեի թիվ 186-Ն հրամանի Հավելվածի 3-րդ կետն իրավունքի պետական գրանցում հայցող շահագրգիռ անձանց չի վերապահել կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու նախաձեռնությամբ հանդես գալու իրավունք:

Ըստ այդմ՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Քրիստինե Հովհաննիսյանը նաև անհրաժեշտություն չուներ, ի լրումն իրավունքի պետական գրանցում կատարելուն պարտավորեցնելու պահանջով պարտավորեցման հայցի, ներկայացնել նաև գործողության կատարման հայց՝ կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու պահանջով. միայն պարտավորեցման հայցը բավարար դատավարական միջոց էր նրա կողմից դատական պաշտպանության դիմելու նպատակն իրացնելու համար:

Հետևաբար, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ վերը նշված պատճառաբանությամբ կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասով վեճը ենթակա չէ քննության որևէ դատարանում, որպիսի պայմաններում առկա է գործի վարույթը նշված պահանջի մասով կարճելու՝ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 96-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով նախատեսված հիմք (վեճը ենթակա չէ որևէ դատարանում քննության):

Ինչ վերաբերում է գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուն պարտավորեցնելու վերաբերյալ պահանջին, ապա Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ նշված պահանջը ենթակա է բավարարման՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ.

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի համակարգային վերլուծության արդյունքում Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու, դադարեցնելու և իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու հիմքերի բացակայության դեպքում իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմնի համար ծագում է իրավունքը գրանցելու պարտականությունը:

Սույն դեպքում Վճռաբեկ դատարանը նախ արձանագրում է, որ բացակայել են հայցվոր Քրիստինե Հովհաննիսյանի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու՝ Օրենքի 30-րդ հոդվածով նախատեսված հիմքերը: Այս առնչությամբ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ խնդրո առարկա իրավիճակում կիրառելի չէ Վերաքննիչ դատարանի կողմից կիրառված և պարտավորեցման հայցի մերժման հիմքում դրված՝ Օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետը, ըստ որի՝ պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը պարտավոր է մերժել իրավունքի պետական գրանցումը, եթե անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ առկա է գրանցված իրավունք կամ սահմանափակում կամ նախնական նշում, որը բացառում է ներկայացված իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցումը:

Վճռաբեկ դատարանի գնահատմամբ այն իրավիճակում, երբ իրավունքի պետական գրանցում հայցող անձի գույքը կամ դրա մի հատվածը կադաստրային քարտեզում համադրվում է գրանցված իրավունք ունեցող անձի անշարժ գույքի հետ, որևէ կերպ չի ենթադրում, որ իրավունքի պետական գրանցում հայցող անձի գույքի համադրվող մասի նկատմամբ առկա է գրանցված իրավունք. նշված իրավիճակում առկա գրանցված իրավունքը վերաբերում է ոչ թե իրավունքի պետական գրանցում հայցող անձի գույքին, այլ այդ գույքի հետ համադրվող գույքին: Այլ կերպ՝ նշված իրավիճակում առկա գրանցված իրավունքը մեկ այլ գույքի՝ համադրվող գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքն է: Հետևաբար, սույն դեպքում առկա չի եղել Օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված՝ հայցվորի սեփականության իրավունքի գրանցումը մերժելու հիմք՝ հակառակ Վերաքննիչ դատարանի պնդման:

Միաժամանակ, վերը նշված իրավական դիրքորոշումներին համապատասխան՝ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ ՀՀ Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքի ղեկավարի 08.10.2018 թվականի թիվ 243 գրությամբ դրսևորված՝ կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու իրավասու մարմնի նախաձեռնության պայմաններում Կոմիտեն, ի կատարումն անձի սեփականության իրավունքի պաշտպանության պոզիտիվ պարտականության, պարտավոր էր անհրաժեշտ պայմաններ ստեղծել հայցվոր Քրիստինե Հովհաննիսյանի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը կատարելու համար:

Վերոհիշյալի հիման վրա, հաշվի առնելով, որ հայցվորի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար, կադաստրային քարտեզի սխալից բացի, որևէ այլ փաստական կամ իրավական խոչընդոտ առկա չէ՝ Վճռաբեկ դատարանը եզրահանգում է, որ հայցվորի՝ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման պահանջն իրավաչափ է, և Կոմիտեն պետք է պարտավորեցվի կատարելու հայցվորի սեփականության իրավունքի պետական գրանցում:

Այսպիսով, սույն վճռաբեկ բողոքի հիմքերը Վճռաբեկ դատարանը համարում է բավարար՝ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 150-րդ, 151-րդ և 163-րդ հոդվածների ուժով Վերաքննիչ դատարանի որոշումը բեկանելու համար:

Միաժամանակ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով անհրաժեշտ է կիրառել ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 169-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով սահմանված՝ ստորադաս դատարանի դատական ակտը փոփոխելու Վճռաբեկ դատարանի լիազորությունը հետևյալ հիմնավորմամբ.

«Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի ողջամիտ ժամկետում իր գործի քննության իրավունք: Սույն գործով վեճի լուծումն էական նշանակություն ունի գործին մասնակցող անձանց համար: Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ գործը ողջամիտ ժամկետում քննելը հանդիսանում է Կոնվենցիայի վերագրյալ հոդվածով ամրագրված՝ անձի արդար դատաքննության իրավունքի տարր: Հետևաբար գործի անհարկի ձգձգումները վտանգ են պարունակում նշված իրավունքի խախտման տեսանկյունից: Տվյալ դեպքում Վճռաբեկ դատարանի կողմից ստորադաս դատարանի դատական ակտը փոփոխելը բխում է արդարադատության արդյունավետության շահերից, քանի որ սույն գործով վերջնական դատական ակտ կայացնելու համար նոր հանգամանք հաստատելու անհրաժեշտությունը բացակայում է:

Դատական ակտը փոփոխելիս Վճռաբեկ դատարանը հիմք է ընդունում սույն որոշման պատճառաբանությունները, ինչպես նաև գործի նոր քննության անհրաժեշտության բացակայությունը:

5. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները դատական ծախսերի բաշխման վերաբերյալ.

Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ նաև սույն գործով դատական ծախսերի բաշխման հարցին:

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

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

ՀՀ 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: Դատական պաշտպանության այն միջոցի հետ կապված ծախսերը, որ իր նպատակին չի ծառայել, դրվում են այդ միջոցն օգտագործած կողմի վրա, անգամ եթե վճիռը կայացվել է այդ կողմի օգտին:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ նույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դատական ծախսերի հատուցման պարտականությունը դրվում է հայցվորի վրա, եթե գործի վարույթը կարճվում է, բացառությամբ նույն Օրենսգրքի 96-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ, 10-րդ կետերում նշված դեպքերի: Նշված դեպքերում դատարանը կարող է դատական ծախսերի հատուցման պարտականությունը ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն դնել պատասխանողի վրա:

Նույն հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ եթե հայցվորի կամ բողոք բերողի պահանջները բավարարվում են մասամբ, ապա հաշվանցման եղանակով դատարանը կարող է հայցվորին, բողոք բերողին և պատասխանողին փոխադարձաբար ազատել դատական ծախսերի հատուցումից կամ համաչափորեն բաշխել դատական ծախսերը նրանց միջև:

Հաշվի առնելով, որ Քրիստինե Հովհաննիսյանի վճռաբեկ բողոքը ենթակա է բավարարման մասնակիորեն, ինչի արդյունքում հայցը բավարարվում է մասնակիորեն, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ դատական ծախսերի բաշխման հարցը պետք է լուծվի հետևյալ կերպ.

Քրիստինե Հովհաննիսյանը հայցադիմում ներկայացնելու համար վճարել է 8.000 ՀՀ դրամ պետական տուրք: Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ հայցադիմումի համար սահմանված պետական տուրքի վճարման պարտականությունը պետք է համաչափորեն դրվի թե՛ Քրիստինե Հովհաննիսյանի և թե՛ Կոմիտեի վրա: Ըստ այդմ՝ պատասխանող

Կոմիտեն պարտավոր է Քրիստինե Հովհաննիսյանին հատուցել հայցադիմումի համար վերջինիս կողմից արդեն իսկ վճարված 8.000 ՀՀ դրամ պետական տուրքի կեսը՝ 4.000 ՀՀ դրամ:

Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ Քրիստինե Հովհաննիսյանը պարտավոր է Կոմիտեին հատուցել վերաքննիչ բողոքի համար Կոմիտեի կողմից վճարված 20.000 ՀՀ դրամ պետական տուրքի կեսը՝ 10.000 ՀՀ դրամ:

Վճռաբեկ բողոք ներկայացնելու համար հայցվորը վճարել է 40.000 ՀՀ դրամ պետական տուրք: Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ պատասխանող Կոմիտեն պարտավոր է հայցվոր Քրիստինե Հովհաննիսյանին հատուցել վճռաբեկ բողոքի համար վերջինիս կողմից վճարված 40.000 ՀՀ դրամ պետական տուրքից 20.000 ՀՀ դրամը:

Միաժամանակ, հիմք ընդունելով «Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 38-րդ հոդվածի (գ) կետի նորմը (կիրառելի խմբագրությամբ)՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ 40.000 ՀՀ դրամ պետական տուրքից 20.000 ՀՀ դրամը ենթակա է վերադարձման հայցվոր Քրիստինե Հովհաննիսյանին:

Միևնույն ժամանակ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ պետական տուրքից բացի, այլ դատական ծախս կատարված լինելու վերաբերյալ որևէ ապացույց գործում առկա չէ:

Հաշվի առնելով վերը շարադրված հիմնավորումները և ղեկավարվելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 169-171-րդ հոդվածներով, 172-րդ հոդվածի 1-ին մասով՝ Վճռաբեկ դատարանը

Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել մասնակիորեն: ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 23.02.2022 թվականի որոշումը՝ կադաստրային քարտեզի ուղղում կատարելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասով թիվ ՎԴ/11987/05/18 վարչական գործի վարույթը կարճելու մասով, թողնել անփոփոխ՝ սույն որոշման պատճառաբանություններով:

ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 23.02.2022 թվականի որոշումը՝ Քրիստինե Հովհաննիսյանի հայցը նվիրատվության գործարքից բխող, Հայաստանի Հանրապետություն, Կոտայքի մարզ, Մայակովսկի համայնքի 13-րդ փողոց, թիվ 47 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ Քրիստինե Հովհաննիսյանի սեփականության իրավունքը գրանցելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասով ՀՀ վարչական դատարանի 24.06.2020 թվականի վճիռը բեկանելու մասով, բեկանել և փոփոխել՝ Քրիստինե Հովհաննիսյանի հայցը նվիրատվության գործարքից բխող, Հայաստանի Հանրապետություն, Կոտայքի մարզ, Մայակովսկի համայնքի 13-րդ փողոց, թիվ 47 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ Քրիստինե Հովհաննիսյանի սեփականության իրավունքը գրանցելուն պարտավորեցնելու պահանջի մասով բավարարել: Պարտավորեցնել ՀՀ կադաստրի կոմիտեին կատարել Քրիստինե

Հովհաննիսյանի սեփականության իրավունքի պետական գրանցում Հայաստանի Հանրապետություն, Կոտայքի մարզ, Մայակովսկի համայնքի 13-րդ փողոց, թիվ 47 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ:

2. ՀՀ կադաստրի կոմիտեից հոգուտ Քրիստինե Հովհաննիսյանի բռնագանձել 4.000 ՀՀ դրամ՝ որպես հայցադիմումի համար նախապես վճարված պետական տուրքի համաչափ բաշխման արդյունքում հատուցման ենթակա գումար:

ՀՀ կադաստրի կոմիտեից հոգուտ Քրիստինե Հովհաննիսյանի բռնագանձել 20.000 ՀՀ դրամ՝ որպես վճռաբեկ բողոքի համար նախապես վճարված պետական տուրքի հատուցման ենթակա գումար:

Քրիստինե Հովհաննիսյանից հոգուտ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի բռնագանձել 10.000 ՀՀ դրամ որպես վերաքննիչ բողոքի համար նախապես վճարված պետական տուրքի համաչափ բաշխման արդյունքում հատուցման ենթակա գումար:

Քրիստինե Հովհաննիսյանին վերադարձնել վճռաբեկ բողոքի համար վճարված 40.000 ՀՀ դրամ պետական տուրքից 20.000 ՀՀ դրամը:

3. Որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում կայացման պահից, վերջնական է և բողոքարկման ենթակա չէ:

Նախագահող

Հ. ԲԵԴԵՎՅԱՆ

Ձեկուցող

Լ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ

Ռ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Ք. ՄԿՈՅԱՆ

