CONSEIL DE L'EUROPE | CONCIL OF EUROPE

COUR EUROPEENNE DES DROITS DE L'HOMME
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS

ԵՐՐՈՐԴ ԲԱԺԱՆՄՈՒՆՔ

ՄԻՆԱՍՅԱՆԸ ԵՎ ՍԵՄԵՐՋՅԱՆՆ ԸՆԴԴԵՄ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ

(Գանգատ թիվ 27651/05)

ՎՃԻՌ
(ըստ էության)

ՍՏՐԱՍԲՈՒՐԳ
23 հունիս 2009

ՈՒԺԻ ՄԵՋ Է ՄՏԵԼ 23/09/2009

Վճիռը կարող է ենթարկվել խմբագրական փոփոխությունների:

Մինասյանը և Սեմերջյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով,
Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի (Երրորդ Բաժանմունք) Պալատը, հետևյալ կազմով՝

Josep Casadevall, Նախագահ,
Elisabet Fura-Sandstrom,
Bostjan M. Zupancic,
Alvina Gyulumyan,
Ineta Ziemele,
Luis Lgpez Guerra,
Ann Power, դատավորներ,
և Stanley Naismith, Բաժանմունքի քարտուղարի տեղակալ,
2009թ. հունիսի 2-ին կայացած դռնփակ նիստում,
Կայացրեց հետևյալ վճիռը, որն ընդունվեց նույն օրը:

ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

1. Գործը սկիզբ է առել 2005 թ. հուլիսի 1-ին Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին կոնվենցիայի («Կոնվենցիա») 34-րդ հոդվածի համաձայն Հայաստանի Հանրապետության երկու քաղաքացիներ տկն. Նելլի Մինասյանի (»առաջին դիմումատու») և տկն. Ելենա Սեմերջյանի (»երկրորդ դիմումատու») կողմից ընդդեմ Հայաստանի Հանրապետության բերված թիվ 27651/05 գանգատի հիման վրա:

2. Առաջին և երկրորդ դիմումատուներին (միասին՝ «դիմումատուներ») ներկայացնում էր փաստաբան տկն. Լ. Գրիգորյանը, գործունեության վայրը՝ քաղաք Երևան: ՀՀ Կառավարությանը («Կառավարություն») ներկայացնում էր Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանում ՀՀ կառավարության լիազոր ներկայացուցիչ պրն. Գ.Կոստանյանը:

3. 2007 թ. հուլիսի 2-ին Երրորդ Բաժանմունքի նախագահն որոշեց գանգատն ուղարկել Կառավարությանը: Կոնվենցիայի 29-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն Դատարանը որոշեց նաև իրականացնել գործի ընդունելիության և ըստ էության միաժամանակյա քննություն:

ՓԱՍՏԵՐԸ

I. ԳՈՐԾԻ ՓԱՍՏԱԿԱՆ ՀԱՆԳԱՄԱՆՔՆԵՐԸ

4. Առաջին և երկրորդ դիմումատուները, ովքեր մայր և դուստր են, ծնվել են համապատասխանաբար 1960 և 1990 թթ. և ապրում են ԱՄՆ-ի Լոս Անջելես քաղաքում:

5. Առաջին դիմումատուն Երևան քաղաքի Բյուզանդի 9 հասցեում գտնվող բազմաբնակարան շենքի 26քմ. ընդհանուր մակերեսով բնակարանի սեփականատերն էր: Առաջին դիմումատուն բնակարանը ձեռք էր բերել 1995 թ. մայիսի 30-ին: Խնդրո առարկա շենքը գտնվում էր պետության սեփականությունը հանդիսացող հողամասի վրա:

6. Դիմումատուների պնդմամբ՝ երկրորդ դիմումատուն, որպես այդտեղ բնակվող և առաջին դիմումատուի ընտանիքի անդամ՝ նշված բնակարանի նկատմամբ ունեցել է օգտագործման իրավունք:

7. Կառավարությունն առարկեց դիմումատուի պնդման դեմ և նշեց, որ երկրորդ դիմումատուն առաջին դիմումատուին պատկանող բնակարանի նկատմամբ օգտագործման իրավունք չի ունեցել, այլ պարզապես ունեցել է այնտեղ ապրելու իրավունք:

8. 2001 թ. հոկտեմբերի 5-ին Կառավարությունն ընդունեց թիվ 950 որոշումը, որով հաստատեց Երևան քաղաքի օտարման գոտիներում գտնվող հողամասերն ու անշարժ գույքը վերցնելու և համապատասխան գնային առաջարկը ձևավորելու կարգը: Դրա իրականացումը հանձնարարվեց Երևանի քաղաքապետին: Համաձայն այդ որոշման՝ անշարժ գույքի հատուցման գինը որոշելու համար հիմք է հանդիսանում անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, որը որոշվում է մրցույթով հաղթող ճանաչված գնահատման գործունեություն իրականացնող լիցենզավորված կազմակերպության կամ կազմակերպությունների կողմից: Նախատեսված էր նաև ֆինանսական խրախուսումներ այն սեփականատերերի համար, ովքեր գնային առաջարկը ստանալուց հետո 10 օրվա ընթացքում կտան իրենց համաձայնությունն անշարժ գույքը հանձնելու վերաբերյալ: Իրացվող տարածքում հաշվառված անձանց և նրանց անձնագրային տարիքի չհասած երեխաներին տրամադրվում էր աջակցություն 2,000,000 ՀՀ դրամի չափով:

9. 2002 թ. օգոստոսի 1-ին Կառավարությունն ընդունեց թիվ 1151-Ն որոշումը, որով, կառուցապատման ծրագրեր իրականացնելու նպատակով, հաստատեց Երևանի Կենտրոն թաղային համայնքի վարչական սահմանում պետության կարիքների համար վերցվող անշարժ գույքի (հողամասեր, շենքեր և շինություններ) օտարման գոտիները՝ 345,000 քմ ընդհանուր մակերեսով: Բյուզանդ փողոցը թվարկված էր օտարման գոտիներում ընդգրկված փողոցների ցանկում:

10. 2004 թ. մարտի 4-ին Կառավարությունն ընդունեց թիվ 399-Ն որոշումը, որով թույլատրեց Երևանի քաղաքապետին, օտարման գոտիներում կառուցապատման աշխատանքները խթանելու նպատակով, առանձին դեպքերում փոխհատուցման առաջարկում նախատեսել նաև կառուցապատման իրավունքի տրամադրումն առանց մրցույթի՝ ուղիղ բանակցությունների միջոցով:

11. 2004 թ. հունիսի 17-ին Կառավարությունն ընդունեց թիվ 909-Ն որոշումը, որով թույլատրեց Երևանի քաղաքապետին «Գլենդել Հիլզ» ՓԲԸ-ին տալ Երևան քաղաքի Բյուզանդի փողոցի հատվածներից մեկում (որը հետագայում պետք է վերանվանվեր Գլխավոր պողոտա) նման կառուցապատում իրականացնելու իրավունք:

12. 2004 թ. հուլիսի 28-ին «Գլենդել Հիլզ» ՓԲԸ-ն Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնագիր կնքեց, որով, մասնավորապես, «Գլենդել Հիլզ» ՓԲԸ-ին իրավունք վերապահվեց ուղղակիորեն բանակցել օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատերերի հետ, իսկ բանակցությունների ձախողման դեպքում՝ պետության անունից հայց ներկայացնել դատարան՝ գույքի հարկադիր օտարման պահանջով:

13. 2004 թ. դեկտեմբերի 23-ին «Գլենդել Հիլզ» ՓԲԸ-ն տեղեկացրեց առաջին դիմումատուին, որ իր բնակարանը գտնվում է Կառավարության թիվ 1151-Ն որոշմամբ հաստատված օտարման գոտու սահմաններում: Գնահատում իրականացնող անկախ լիցենզավորված «Օրրան» ՍՊԸ-ն Կառավարության թիվ 950 որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն գնահատեց դիմումատուի անշարժ գույքը: Ըստ «Օրրան» ՍՊԸ-ի գնահատման հաշվետվության՝ դիմումատուին վճարվելիք փոխհատուցման գումարը կազմում էր 7,000 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ: Պայմանագիր կնքելու մասին համաձայնություն տալու և հաջորդ 5 օրերի ընթացքում գույքը հանձնելու դեպքում՝ դիմումատուին, որպես ֆինանսական խրախուսում, առաջարկվում էր լրացուցիչ 6,720 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ: Կառավարության թիվ 950 որոշման համաձայն երկրորդ դիմումատուի փոխհատուցման և խրախուսման գումարները կազմում էին համապատասխանաբար 2,000 ԱՄՆ դոլար և 1,500 ԱՄՆ դոլար:

14. Դիմումատուները չեն ընդունել այս առաջարկը:

15. «Գլենդել Հիլզ» ՓԲԸ-ն պետության անունից դիմումատուների դեմ հայց ներկայացրեց դատարան: Հայցվորը, մասնավորապես, հղում կատարելով Կառավարության թիվ 1151-Ն որոշմանը, պնդեց, որ Գլխավոր պողոտայի (որը պետք է փոխարիներ Բյուզանդ փողոցին) կառուցապատման ծրագիրն անհնար է իրականացնել առանց քանդելու այն շենքը, որում գտնվում էր խնդրո առարկա բնակարանը, խնդրեց դադարեցնել դիմումատուների իրավունքները՝ փոխհատուցման վճարման միջոցով և վտարել նրանց բնակարանից: Որպես այս պահանջի հիմնավորում հայցվորը ներկայացրել էր «Օրրան» ՍՊԸ-ի գնահատման հաշվետվությունը:

16. 2005 թ. փետրվարի 3-ին Երևան քաղաքի Կենտրոն և Նորք-Մարաշ համայնքների առաջին ատյանի դատարանը բավարարեց «Գլենդել Հիլզ» ՓԲԸ-ի հայցը: Առաջին ատյանի դատարանը գտավ, որ Կառավարությունը որոշել է նշված հողակտորը վերցնել պետության կարիքների համար, ինչն անհնար էր առանց դրա վրա գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ դիմումատուների իրավունքների դադարեցման: Դատարանը որոշեց դադարեցնել առաջին և երկրորդ դիմումատուների իրավունքները և որպես փոխհատուցում վճարել նրանց համապատասխանաբար 7,000 ԱՄՆ դոլարին և 2,000 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ: Դատարանն իր վճիռը հիմնավորել էր ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ հոդվածով, 225-րդ հոդվածի 2-րդ մասով և 283-րդ հոդվածով, իսկ առաջին դիմումատուին վճարվելիք փոխհատուցման գումարի չափը որոշվել էր «Օրրան» ՍՊԸ-ի գնահատման հաշվետվության հիման վրա:

17. Դիմումատուները վերաքննիչ բողոք են ներկայացնում:

18. Առաջին դիմումատուն պնդեց, որ ՀՀ քաղաքացիական վերաքննիչ դատարանում նա միջնորդել է նշանակել ապրանքագիտական փորձաքննություն՝ «Օրրան» ՍՊԸ-ի կողմից իրականացված գնահատումը վիճարկելու համար: Դիմումատուի պնդմամբ՝ այս միջնորդությունը մերժվել է վերաքննիչ դատարանի կողմից:

19. 2005 թ. ապրիլի 18-ին ՀՀ քաղաքացիական գործերով վերաքննիչ դատարանն անփոփոխ թողեց առաջին ատյանի դատարանի վճիռը:

20. 2005 թ. ապրիլի 29-ին դիմումատուները վճռաբեկ բողոք ներկայացրեցին: Իրենց բողոքում նրանք, մասնավորապես, պնդել են, որ բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրենց իրավունքն ապօրինի կերպով դադարեցվել է Կառավարության որոշմամբ, այլ ոչ թե օրենքով, ինչպես դա պահանջվում է ներպետական օրենսդրությամբ:

21. 2005 թ. մայիսի 27-ին ՀՀ վճռաբեկ դատարանը մերժեց դիմումատուների բողոքը՝ հղում կատարելով ստորին դատարանների եզրահանգումներին:

22. Խնդրո առարկա բնակարանը քանդվեց:

II. ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ՆԵՐՊԵՏԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ա. Միջամտության օրինականությանը վերաբերող ներպետական օրենսդրությունը

1. Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությունը (ընդունված 1995 թ. հուլիսի 5-ին հանրաքվեի միջոցով)

23. Սահմանադրության համապատասխան հոդվածները խնդրո առարկա ժամանակահատվածում գործող խմբագրությամբ սահմանում էին հետևյալը.

ՀՈԴՎԱԾ 5

«...Պետական մարմինները և պաշտոնատար անձինք իրավասու են կատարել միայն այնպիսի գործողություններ, որոնց համար լիազորված են օրենսդրությամբ:

ՀՈԴՎԱԾ 6

«Հայաստանի Հանրապետությունում երաշխավորվում է օրենքի գերակայությունը:

[Հայաստանի Հանրապետության] Սահմանադրությունն ունի բարձրագույն իրավաբանական ուժ և նրա նորմերը գործում են անմիջականորեն:

Սահմանադրությանը հակասող ճանաչված օրենքները, ինչպես նաև Սահմանադրությանը և օրենքներին հակասող ճանաչված այլ իրավական ակտերը իրավաբանական ուժ չունեն: ...»

ՀՈԴՎԱԾ 28

«Յուրաքանչյուր ոք ունի սեփականության և ժառանգման իրավունք: ... [Անձին] սեփականությունից կարող է զրկել միայն դատարանը՝ օրենքով նախատեսված դեպքերում:

Սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն բացառիկ դեպքերում, օրենքի հիման վրա՝ նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ»:

ՀՈԴՎԱԾ 100

«Սահմանադրական դատարանն օրենքով սահմանված կարգով՝ 1) որոշում է օրենքների, Ազգային ժողովի որոշումների, Հանրապետության Նախագահի հրամանագրերի, կարգադրությունների, կառավարության որոշումների համապատասխանությունը Սահմանադրությանը: ...»

2. Իրավական ակտերի մասին օրենքը (ուժի մեջ է 2002 թ. մայիսի 31-ից)

24. Իրավական ակտերի մասին օրենքը սահմանում է Հայաստանում իրավական ակտերի տեսակները և ստորադասությունը: Օրենքի խնդրո առարկա ժամանակահատվածում գործող հոդվածները սահմանում էին հետևյալը.

25. 4-րդ հոդվածը թվարկում էր Հայաստանում ընդունվող իրավական ակտերը, որոնք, ի թիվս այլոց, ներառում են Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությունը, Հայաստանի օրենքները և Կառավարության որոշումները:

26. 8-րդ հոդվածը սահմանում էր, որ Սահմանադրությունն ամրագրում է Հայաստանի տարածքում իրավական կարգավորման սկզբունքները և հանդիսանում է Հայաստանի օրենսդրության իրավական հիմքը: Այն ունի բարձրագույն իրավաբանական ուժ, և նրա նորմերը գործում են անմիջականորեն: Օրենքներն ու իրավական այլ ակտերն ընդունվում են Սահմանադրության հիման վրա կամ ի կատարումն դրա և չպետք է հակասեն դրան:

27. 9-րդ հոդվածը սահմանում էր, որ օրենքները կարգավորում են առավել կարևոր, բնորոշ և կայուն հասարակական հարաբերություններն ու ընդունվում են Սահմանադրությանը համապատասխան՝ հանրաքվեի միջոցով կամ Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի կողմից: Դրանք չպետք է հակասեն Սահմանադրությանը, գործող օրենքներին և սահմանադրական դատարանի որոշումներին:

28. 14-րդ հոդվածը սահմանում էր, որ Կառավարությունն ընդունում է որոշումներ Սահմանադրությամբ և օրենքներով իրեն վերապահված լիազորությունների շրջանակում: Կառավարության որոշումները չպետք է հակասեն Սահմանադրությանը, օրենքներին, սահմանադրական դատարանի որոշումներին: Կառավարության որոշումներով կարգավորման է ենթակա օրենքով չկարգավորված ցանկացած հարաբերություն, եթե այդ հարաբերությունը Սահմանադրությամբ, օրենքով կամ Հայաստանի Նախագահի հրամանագրով ու կարգադրությամբ չպետք է կարգավորվի իրավական այլ ակտերով:

3. Սահմանադրական դատարանի մասին օրենքը (ուժի մեջ է եղել 1995 թ. դեկտեմբերի 8-ից մինչև 2006թ. հուլիսի 1-ը)

29. Սահմանադրական դատարանի մասին օրենքի 64-րդ հոդվածը սահմանում էր, որ Սահմանադրական դատարանի որոշումները վերջնական են, վերանայման ենթակա չեն: Դրանք ուժի մեջ են մտնում հրապարակման պահից և պարտադիր են կատարման Հանրապետության տարածքում:

4. Քաղաքացիական օրենսգիրք (ուժի մեջ է 1999 թ. հունվարի 1-ից) և
Հողային օրենսգիրք (ուժի մեջ է 2001 թ. հունիսի 15-ից)

30. Քաղաքացիական օրենսգրքի 218-221-րդ հոդվածները և Հողային օրենսգրքի 104-րդ և 108-րդ հոդվածները, խնդրո առարկա ժամանակահատվածում գործող խմբագրությամբ, սահմանում էին պետության և համայնքի կարիքների համար հողակտորներ վերցնելու պայմանները:

31. Քաղաքացիական օրենսգրքի 283-րդ հոդվածը սահմանում էր, որ այն դեպքերում, երբ պետության կամ համայնքի կարիքների համար հողամասը վերցնելն անհնար է՝ առանց դրա վրա գտնվող շենքերի, շինությունների և այլ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը դադարելու, պետությունն այդ գույքը կարող է վերցնել սեփականատիրոջից՝ դրա գինը հատուցելու միջոցով:

5. Անշարժ գույքի մասին օրենքը (ուժի մեջ է եղել 1996 թ. հունվարի
25-ից մինչև 1999 թ. հունվարի 1-ը)

32. Անշարժ գույքի մասին օրենքի այն դրույթները, որոնց Սահմանադրությանը համապատասխանության հարցը քննվել էր Սահմանադրական դատարանի կողմից 1998 թ. փետրվարի 27-ին (տե՛ս, ստորև պարբերություն 33), սահմանում էին հետևյալը.

Հոդված 22. Անշարժ գույքի օտարումը հասարակության և պետության
կարիքների համար

«... [2.] Հասարակության և պետության կարիքների համար անշարժ գույքի համարժեք փոխհատուցման չափը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ՝ հիմնվելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության և օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատիրոջ միջև բանակցությունների արդյունքի և օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատիրոջ գրավոր համաձայնության վրա:

[3.] Եթե անշարժ գույքի սեփականատերը համաձայն չէ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից գույքի օտարման կամ փոխհատուցման չափի հետ, ապա Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը անշարժ գույքի օտարումը կարող է իրականացնել միայն դատական կարգով:

[4.] Մինչև դատարանի որոշման օրինական ուժի մեջ մտնելը հասարակության և պետության կարիքների համար օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատերը պարտավոր է ձեռնպահ մնալ անշարժ գույքին վնաս հասցնելուց:

[5.] Հասարակության և պետության կարիքների համար անշարժ գույքի օտարման ընթացակարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ ելնելով սույն հոդվածի դրույթներից ...»:

6. ՀՀ սահմանադրական դատարանի 1998 թ. փետրվարի 27-ի որոշումը Ազգային ժողովի կողմից 1995 թ. դեկտեմբերի 27-ին ընդունված «Անշարժ գույքի մասին» ՀՀ օրենքի 22 հոդվածի երկրորդ, երրորդ, չորրորդ և հինգերորդ մասերի՝ ՀՀ սահմանադրության 8 հոդվածին և 28 հոդվածի երկրորդ մասին համապատասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ գործով

33. Անշարժ գույքի մասին օրենքի 22-րդ հոդվածի երկրորդ, երրորդ, չորրորդ և հինգերորդ մասերի՝ ՀՀ Սահմանադրության 28-րդ հոդվածին համապատասխանության հարցը որոշելիս Սահմանադրական դատարանը տվել է այդ հոդվածի հետևյալ մեկնաբանությունը: Քանի որ «պետության և հասարակության կարիքների համար» և «միայն բացառիկ դեպքեր» ձևակերպումները գնահատման ենթակա հասկացություններ են և առնչվում են մարդու կարևորագույն սահմանադրական իրավունքներից մեկին՝ սեփականության իրավունքին, Սահմանադրությունը սահմանել է, որ նման հիմքերով սեփականության օտարումը կարող է կատարվել միայն օրենքի հիման վրա, դրանով իսկ ստեղծելով անհրաժեշտ օրենսդրական երաշխիքներ: «Օրենքի հիման վրա» ասելով, պետք է նկատի ունենալ ոչ թե նորմատիվ իրավական ակտը, որը կարգավորում է անձի սեփականության օտարման կազմակերպական և իրավական գործընթացն ընդհանրապես, այլ օրենք, որով իրականացվում է սեփականության օտարումը: Հետևաբար՝ անձի սեփականությունը կարող է օտարվել, իսկ նրա համաձայնության բացակայության դեպքում՝ պետության կողմից սեփականության իրավունքը դադարեցվել միայն կոնկրետ անշարժ գույքի վերաբերյալ օրենք ընդունելու միջոցով, որում կհիմնավորվի օտարման բացառիկ կարևորությունն ու նշանակությունը և կնշվի, թե օտարվող անշարժ գույքը հասարակության և պետության որ կարիքների բավարարմանն է ուղղվելու: Միաժամանակ օրենքը Կառավարությանը կպարտավորեցնի համապատասխան ֆինանսատնտեսական հաշվարկի հիման վրա, շուկայական գների հաշվառմամբ, Կառավարության և օտարման ենթակա անշարժ գույքի սեփականատիրոջ միջև բանակցությունների արդյունքի և վերջինիս գրավոր համաձայնության հիման վրա սահմանել փոխհատուցման չափը: Կառավարությունը չի կարող հասարակության և պետության կարիքների համար անշարժ գույքի օտարման այնպիսի ընթացակարգ սահմանել, որը նրան կլիազորի նման անշարժ գույքի օտարման իրավունք:

7. ՀՀ կառավարության 2002 թ. օգոստոսի 1-ի թիվ 1151-Ն որոշումը Երևանի Կենտրոն թաղային համայնքի վարչական սահմանում կառուցապատման ծրագրերի իրականացման միջոցառումների մասին

34. Երևանում կառուցապատման ծրագրեր իրականացնելու նպատակով Կառավարությունը որոշում է հաստատել Երևանի Կենտրոն թաղային համայնքի վարչական սահմանում պետության կարիքների համար վերցվող անշարժ գույքի (հողամասեր, շենքեր և շինություններ) օտարման գոտիները՝ 345,000 քմ ընդհանուր մակերեսով: Բյուզանդի փողոցը ներառված էր նշված որոշման հավելված 2-ում, որպես այդ օտարման գոտիներում գտնվող տարածք:

35. Երևանի քաղաքապետին հանձնարարվել էր ճշտել պետության կարիքների համար վերցվող հողամասերի սահմանները և դրանց օտարման գոտիները գրանցել Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում: Օտարման գոտիներում գտնվող անշարժ գույքի սեփականատերերը և օգտագործողները պետք է տեղեկացվեին նրանց անշարժ գույքը վերցնելու ժամկետների, ֆինանսավորման աղբյուրների և կարգի մասին: Խնդրո առարկա անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքները պետք է կազմակերպվեին և իրականացվեին համապատասխան լիցենզավորված կազմակերպությունների միջոցով:

Բ. Բնակարանի օգտագործման իրավունքին վերաբերող ներպետական օրենսդրություն

1. Բնակարանային օրենսգիրք (ուժի մեջ է եղել 1983 թ. հուլիսի 1-ից մինչև 2005 թ. նոյեմբերի 26-ը)

36. 54-րդ հոդվածը սահմանում էր, որ վարձակալի ընտանիքի անդամների թվին են պատկանում վարձակալի ամուսինը, նրանց երեխաները և ծնողները: Այլ անձինք կարող են վարձակալի ընտանիքի անդամներ ճանաչվել, եթե նրանք բնակվում են վարձակալի հետ համատեղ և նրա հետ վարում են ընդհանուր տնտեսություն:

37. 120-րդ հոդվածը սահմանում էր, որ բնակելի տան սեփականատիրոջ ընտանիքի անդամները, որոնց նա բնակեցրել է իրեն պատկանող տանը, իրավունք ունեն նրա հետ համահավասար օգտվելու տան բնակելի տարածություններից, եթե նրանց բնակեցնելիս այլ վերապահում չի եղել: Սեփականատիրոջ ընտանիքի անդամներ են ճանաչվում սույն օրենսգրքի 54-րդ հոդվածի առաջին մասում նշված անձինք: Բնակելի տարածությունից օգտվելու իրավունքը այդ անձանց համար պահպանվում է բնակելի տան սեփականատիրոջ հետ ընտանեկան հարաբերությունները դադարեցնելու դեպքում ևս:

2. Քաղաքացիական օրենսգիրք (ուժի մեջ է 1999 թ. հունվարի 1-ից)

38. 135-րդ հոդվածը, որը վերաբերում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցմանը, սահմանում է, որ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները, ներառյալ՝ օգտագործման իրավունքը, ենթակա են պետական գրանցման:

39. Քաղաքացիական օրենսգրքի 14-րդ գլուխը, որ վերնագրված է «Բնակելի տարածության սեփականության իրավունք և այլ գույքային իրավունքներ» պարունակում է հատուկ օգտագործման իրավունքին վերաբերող հոդվածներ, որոնք, խնդրո առարկա ժամանակահատվածում սահմանում էին.

Հոդված 225. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը

«1. Բնակելի տարածության սեփականատիրոջ ընտանիքի անդամները և այլ անձինք բնակելի տարածությունն օգտագործելու իրավունք ունեն, եթե այդ իրավունքը գրանցված է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

2. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի ծագումը, իրականացման պայմանները և դրա դադարումը սահմանվում են սեփականատիրոջ հետ նոտարական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ:

Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը դադարելու վերաբերյալ համաձայնության բացակայության դեպքում այդ իրավունքը կարող է սեփականատիրոջ պահանջով դադարեցվել դատական կարգով՝ սեփականատիրոջ կողմից շուկայական գնով փոխհատուցելու միջոցով:

3. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը չի կարող լինել առուվաճառքի, գրավի և վարձակալության ինքնուրույն առարկա:

4. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձը ցանկացած անձից՝ ներառյալ սեփականատիրոջից, կարող է պահանջել վերացնելու բնակելի տարածության նկատմամբ իր իրավունքի խախտումները:

5. Բնակելի շենքի կամ բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքն այլ անձի փոխանցելը հիմք չէ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի դադարման համար, բացառությամբ այն դեպքի, երբ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձը մինչև սեփականության իրավունքը փոխանցելը նոտարական կարգով վավերացված պարտավորություն է ստանձնել այդ իրավունքից հրաժարվելու մասին:»:

40. Վերոնշյալ 225-րդ հոդվածի փոփոխությունը հաջորդել է սույն գործի հանգամանքներին, մասնավորապես, 2005 թ. հոկտեմբերի 4-ին, և չորրորդ պարբերությունը սահմանում է հետևյալը՝

4. «Փոխհատուցման չափը մեկ ամսվա համար սահմանվում է իրավունքի դադարեցման պահին տվյալ բնակելի տարածության համար կիրառելի վարձավճարի չափից՝ հաշվարկված հետևյալ կերպ. յուրաքանչյուր բնակության իրավունք գրանցած անձի համար՝ բնակելի մակերեսի չափը բնակելի տարածության անհատույց օգտագործման իրավունք ունեցող անձանց և սեփականատերերի ընդհանուր թվի վրա բաժանելու միջոցով ստացված մակերեսը, սակայն ոչ պակաս 5 քառակուսի մետրից և ոչ ավելի 9 քառակուսի մետրից.

Փոխհատուցումը հաշվարկվում է երեք տարվա համար և տրամադրվում է միանգամից, եթե կողմերի համաձայնությամբ այլ բան նախատեսված չէ:»:

3. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենք (ուժի մեջ է 1999 թ. մայիսի 6-ից)

41. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքի 41-րդ հոդվածը նախատեսում է, որ գույքի նկատմամբ ամուսինների, երեխաների և խնամքի տակ գտնվող այլ անձանց իրավունքները, որոնք նրանց են տրամադրված օրենքով, իրավաբանական ուժ ունեն անկախ առանձին պետական գրանցումից:

4. Երեխայի իրավունքների մասին օրենք (ուժի մեջ է 1996 թ. հունիսի 27-ից)

42. Երեխայի իրավունքների մասին օրենքի 16-րդ հոդվածը նախատեսում է, որ բնակելի տարածության վարձակալի կամ սեփականատիրոջ ընտանիքի անդամ հանդիսացող երեխան ունի այդ վարձակալի կամ սեփականատիրոջ զբաղեցրած բնակելի տարածությունում ապրելու իրավունք:

5. Ընտանեկան օրենսգիրք (ուժի մեջ է 2005 թ. ապրիլի 19-ից)

43. Ընտանեկան օրենսգրքի 47-րդ հոդվածը նախատեսում է, մասնավորապես, որ երեխան սեփականության իրավունք չունի ծնողների գույքի նկատմամբ, իսկ ծնողները սեփականության իրավունք չունեն երեխայի գույքի նկատմամբ: Համատեղ ապրող երեխաները և ծնողները կարող են մեկը մյուսի գույքը տիրապետել և օգտագործել փոխադարձ համաձայնությամբ:

ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՀԱՐՑԵՐ

I. ԿՈՆՎԵՆՑԻԱՅԻՆ ԿԻՑ ԹԻՎ 1 ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ 1-ԻՆ ՀՈԴՎԱԾԻ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ԽԱԽՏՈՒՄ

44. Դիմումատուները բողոքեցին, որ իրենց գույքից զրկելը չի բխում Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածով նախատեսված երաշխիքներից, համաձայն որի՝

«Յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ ունի իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունք: Ոչ ոքի չի կարելի զրկել իր գույքից՝ բացառությամբ ի շահ հանրության և այն պայմաններով, որոնք նախատեսված են օրենքով ու միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով:

Նախորդ դրույթները, այնուամենայնիվ, չեն խոչընդոտում պետության՝ այնպիսի օրենքներ կիրառելու իրավունքին, որոնք այն անհրաժեշտ է համարում ընդհանուր շահերին համապատասխան, սեփականության օգտագործման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու կամ հարկերի կամ մյուս գանձումների կամ տուգանքների վճարումն ապահովելու համար»:

Ա. Ընդունելիությունը

45. Կառավարությունը պնդեց, որ երկրորդ դիմումատուն չի հանդիսանում Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի ենթադրյալ խախտման զոհ, քանի որ վերջինս չունի որևէ «գույք» վերոնշյալ դրույթի իմաստով:

46. Դատարանը գտնում է, որ երկրորդ դիմումատուի՝ զոհի կարգավիճակին վերաբերող Կառավարության առարկությունը սերտորեն կապված է Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի շրջանակներում երկրորդ դիմումատուի ներկայացրած գանգատի էությանը, ուստի այն պետք է միացվի գործի ըստ էության քննությանը:

47. Դատարանը նշում է, որ Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի ներքո դիմումատուների ներկայացրած գանգատներն ակնհայտորեն անհիմն չեն Կոնվենցիայի

35-րդ հոդվածի 3-րդ մասի իմաստով: Դատարանն այնուհետև նշում է, որ դրանք անընդունելի չեն որևէ այլ հիմքով: Հետևաբար, դրանք պետք է հայտարարվեն ընդունելի:

Բ. Գործի ըստ էության քննությունը

1. Արդյոք երկրորդ դիմումատուն ունի «գույք» Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի իմաստով

(ա) Կողմերի դիրքորոշումները

48. Երկրորդ դիմումատուն պնդեց, որ առաջին դիմումատուին սեփականության իրավունքով պատկանող բնակարանի նկատմամբ ունեցել է օգտագործման իրավունք: Հայաստանում Բնակարանային օրենսգրքի 54-րդ և 120-րդ հոդվածներին համապատասխան Վերաքննիչ և Վճռաբեկ դատարանների կողմից ձևավորված նախադեպ կար, որը ճանաչում էր բնակարանի նկատմամբ օգտագործման իրավունքը հետևյալ երեք գործոնների առկայության դեպքում՝ (1) բնակարանի սեփականատիրոջ ընտանիքի անդամ լինելը (2) այդ բնակարանում ապրելը, և (3) սեփականատիրոջ հետ ընդհանուր տնտեսություն վարելը: Նշված երեք գործոնները, որոնց միաժամանակյա առկայությունը պարտադիր չէր, առկա են եղել երկրորդ դիմումատուի գործում: Ավելին, նրա այդ իրավունքից օգտվելը ներպետական դատավարությունների ընթացքում չի վիճարկվել:

49. Ընդունելով այն փաստը, որ բնակարանի նկատմամբ օգտագործման իր իրավունքը Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում գրանցված չի եղել՝ երկրորդ դիմումատուն հայտարարեց, որ այն վավեր էր անգամ առանց պետական գրանցման, քանի որ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 41-րդ հոդվածի համաձայն՝ գույքի նկատմամբ ամուսինների, երեխաների և խնամքի տակ գտնվող այլ անձանց իրավունքները, որոնք սահմանված են օրենքով, իրավաբանական ուժ ունեն առանց պետական գրանցման: Ամեն դեպքում, եթե նա նույնիսկ ցանկանար էլ, չէր կարող գրանցել իր իրավունքը, քանի որ Կառավարության թիվ 1151-Ն որոշմամբ սահմանվել էին վիճարկվող բնակարանի նկատմամբ սահմանափակումներ, որոնք արգելում էին Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում գործարքների գրանցումը:

50. Երկրորդ դիմումատուն պնդեց նաև, որ ներպետական դատարաններում հայցվորի կողմից ներկայացված՝ գույքը վերցնելու մասին համաձայնագրի նախագծում միանշանակ սահմանված է եղել, որ «Կառուցապատողը գրանցված անձի իրավունքները դադարեցնելու և զբաղեցրած անշարժ գույքն ազատելու համար նախատեսում է ֆինանսական խրախուսանք»: Հետևաբար, իշխանությունները ճանաչել են արժեքավոր իրավունքի առկայությունը, որը ցանկացել են դադարեցնել վերոգրյալ համաձայնագրի ստորագրմամբ: Բացի այդ, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն՝ բնակելի տարածության նկատմամբ օգտագործման իրավունքը հանդիսանում է գույքային իրավունք: Այն ինքնուրույն, սեփականության իրավունքից անկախ գոյություն ունեցող իրավունք է, որը կարող է դադարեցվել միայն համարժեք փոխհատուցում վճարելու դեպքում: Հետևաբար, այն իրենից ներկայացնում է ունեցվածք, որը համարվում է «գույք» Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի իմաստով:

51. Կառավարությունը պնդեց, որ երկրորդ դիմումատուն առաջին դիմումատուին սեփականության իրավունքով պատկանող բնակարանի նկատմամբ չի ունեցել որևէ

գույքային իրավունք, այդ թվում՝ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք: Վերջինս, համաձայն Քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի, կարող է ծագել միայն պետական գրանցման պահից: Այնուամենայնիվ, չկա որևէ ապացույց, որը կվկայեր երկրորդ դիմումատուի այդ իրավունքի՝ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում գրանցման մասին: Հետևաբար, Ընտանեկան օրենսգրքի 47-րդ հոդվածի և «Երեխայի իրավունքների մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի համաձայն՝ միակ իրավունքը, որից օգտվել է երկրորդ դիմումատուն, խնդրո առարկա բնակարանում ապրելու իրավունքն է եղել: Այս իրավունքը, սակայն, չի կարող համարվել «գույքային» Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի իմաստով:

(բ) Դատարանի գնահատականը

52. Դատարանը, ի սկզբանե, նշում է, որ կողմերի միջև հիմնական տարաձայնությունը վերաբերում է այն հարցին, թե արդյոք երկրորդ դիմումատուն ունեցել է առաջին դիմումատուին սեփականության իրավունքով պատկանող բնակարանի նկատմամբ օգտագործման իրավունք: Իրենց փաստարկները հիմնավորելու համար կողմերը վկայակոչեցին ներպետական տարբեր իրավական դրույթներ:

53. Այս կապակցությամբ, Դատարանը նշում է, որ ներպետական դատարանները խնդրո առարկա բնակարանի նկատմամբ դիմումատուների իրավունքների դադարեցման հարցը լուծելիս, մասնավորապես, վկայակոչել են Քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի երկրորդ մասը, որը պայմաններ է նախատեսում բնակարանի նկատմամբ օգտագործման իրավունքի դադարեցման համար: Հետևաբար, երկրորդ դիմումատուի կողմից բնակարանի նկատմամբ օգտագործման իրավունքից օգտվելը լռելյայն կերպով ճանաչվել է ներպետական դատարանների կողմից, որոնք որոշել են քննարկվող իրավունքի դադարեցման համար սահմանել փոխհատուցում: Այստեղից բխում է, որ Կառավարության հակառակ պնդումները հիմնավորված չեն ներպետական դատարանների որոշումներով և պետք է մերժվեն:

54. Չնայած կողմերը չեն վիճարկում այն հարցը, թե արդյոք բնակարանի նկատմամբ օգտագործման իրավունքը հանդիսանում է «գույք» Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի իմաստով, Դատարանը, այնուամենայնիվ, սեփական նախաձեռնությամբ հարկ է համարում անդրադառնալ դրան:

55. Դատարանը կրկնում է, որ Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի առաջին մասով նախատեսված «գույք» հասկացությունն ինքնուրույն նշանակություն ունի, որը չի սահմանափակվում նյութական իրերի նկատմամբ սեփականության իրավունքով և կապված չէ ներպետական օրենսդրության ձևական դասակարգման հետ: Ինչպես նյութական իրերը, գույքային հանդիսացող որոշակի այլ իրավունքներ ու շահեր նույնպես կարող են համարվել «գույքային իրավունքներ» և հետևաբար նաև «գույք» սույն դրույթի իմաստով: Յուրաքանչյուր գործով պարզաբանման ենթակա հարցն այն է, թե արդյոք, գործի բոլոր հանգամանքներից ելնելով, դիմումատուն ունեցել է Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածով պաշտպանվող նյութական շահ (տես Iatridis v. Greece [GC], թիվ 31107/96, պարբ. 54, ECHR 1999-II, Beyeler v. Italy [GC], թիվ 33202/96, պարբ. 100, ECHR 2000-I և Broniowski v. Poland [GC], թիվ 31443/96, պարբ. 129, ECHR 2004-V):

56. Դատարանը հայտարարում է, որ Հայաստանի Հանրապետության ներպետական օրենսդրության համաձայն գույքի օգտագործման իրավունքը գույքային մյուս իրավունքների թվում առանձին նախատեսված իրավունք է (տես, 38-րդ և 39-րդ պարբերություններում վկայակոչված ներպետական դրույթները): Խնդրո առարկա

ժամանակահատվածում բնակարանի օգտագործման իրավունք ունեցող անձը շարունակում էր օգտվել այդ իրավունքից նույնիսկ եթե այդ բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվում է այլ անձի (Քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի 5-րդ մաս): Ավելին, այդ իրավունքը կարող էր դադարեցվել միայն համարժեք փոխհատուցման դեպքում (Քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի 2-րդ մաս): Հետևաբար, Դատարանը գտնում է, որ առաջին դիմումատուին սեփականության իրավունքով պատկանող բնակարանի նկատմամբ երկրորդ դիմումատուի օգտագործման իրավունքը նյութական շահ հետապնդող ինքնուրույն գույքային իրավունք է և, հետևաբար, իրենից ներկայացնում է «գույք» Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի իմաստով: Այն փաստը, որ երկրորդ դիմումատուին բնակարանն ազատելու համար գումար է վճարվել, կրկին անգամ հաստատում է Դատարանի վերը նշված եզրահանգումները: Հանգելով նման եզրակացության՝ Դատարանը գտնում է, որ երկրորդ դիմումատուի՝ զոհի կարգավիճակին վերաբերող Կառավարության ներկայացրած առարկությունները պետք է մերժվեն:

2. Արդյոք տեղի է ունեցել դիմումատուների՝ գույքից օգտվելու իրավունքին միջամտություն

57. Կողմերը չեն վիճարկում առաջին դիմումատուի՝ գույքից անարգել օգտվելու իրավունքին միջամտության առկայության հարցը:

58. Երկրորդ դիմումատուի կապակցությամբ Կառավարությունը պնդեց, որ քանի որ խնդրո առարկա բնակարանի նկատմամբ երկրորդ դիմումատուն ունեցել է միայն այդ բնակարանում ապրելու իրավունք, հետևաբար, չի եղել միջամտություն Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածով երաշխավորված նրա իրավունքներին:

59. Հաստատելով, որ երկրորդ դիմումատուն Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի իմաստով ունի «գույք» (տես, 56-րդ պարբերությունը)՝ Դատարանը գտնում է, որ Երևանի կենտրոնում կառուցապատման ծրագրեր իրականացնելու նպատակով խնդրո առարկա բնակարանի նկատմամբ առաջին դիմումատուի սեփականության իրավունքի և երկրորդ դիմումատուի օգտագործման իրավունքի դադարեցումը, անկասկած, հանդիսանում է միջամտություն դիմումատուների՝ գույքից անարգել օգտվելու իրավունքին:

3. Արդյոք դիմումատուների գույքից օգտվելու իրավունքին միջամտությունն եղել է հիմնավորված

(ա) Կիրառելի նորմը

60. Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածը բաղկացած է երեք առանձին նորմերից. առաջին նորմը, որը շարադրված է առաջին պարբերության առաջին նախադասության մեջ, ընդհանուր բնույթի է և սահմանում է գույքից անարգել օգտվելու սկզբունքը. երկրորդ նորմը, որը շարադրված է առաջին պարբերության երկրորդ նախադասության մեջ, վերաբերում է գույքից զրկելուն և դրա համար սահմանում որոշակի պայմաններ. երրորդ նորմը, որը շարադրված է երկրորդ պարբերության մեջ, ճանաչում է Պայմանավորվող Պետությունների՝ ընդհանուր շահերին համապատասխան գույքի օգտագործման նկատմամբ վերահսկողություն սահմանելու իրավունքը: Այնուամենայնիվ, նշված երեք նորմերը առանձին չեն, այն իմաստով, որ փոխկապակցված չեն միմյանց: Երկրորդ և երրորդ նորմերը առանձին դեպքերում վերաբերում են գույքից անարգել օգտվելու

իրավունքին միջամտելուն և, հետևաբար, պետք է մեկնաբանվեն առաջին նորմի մեջ սահմանված ընդհանուր սկզբունքի լույսի ներքո (տես, Broniowski v. Poland [GC], թիվ 31443/96, պարբ. 134, ECHR 2004-V):

61. Դատարանը գտնում է, որ առաջին դիմումատուի սեփականության իրավունքի և երկրորդ դիմումատուի օգտագործման իրավունքի դադարեցումը հավասարվել է նրանց գույքից զրկելուն: ՈՒստի, Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի առաջին պարբերության երկրորդ նախադասությունն է, որ կիրառելի է սույն գործով:

(բ) Համապատասխանությունը առաջին պարբերության երկրորդ նախադասությունում սահմանված պայմաններին

(i) Կողմերի դիրքորոշումները

62. Դիմումատուները պնդեցին, որ առաջին դիմումատուին գույքից զրկելը չի իրականացվել «օրենքով սահմանված պայմաններով», մասնավորապես, Սահմանադրության՝ խնդրո առարկա ժամանակահատվածում գործող խմբագրությամբ 28-րդ հոդվածով սահմանված կարգով: Այդ դրույթը նախատեսում էր, որ սեփականության օտարումը կարող էր կատարվել «հասարակության և պետության կարիքների համար միայն բացառիկ դեպքերում, օրենքի հիման վրա՝ նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ»: Սահմանադրական դատարանը 1998 թ. փետրվարի 27-ի իր որոշման մեջ, սույն դրույթը մեկնաբանելիս, նշել է, որ անձի գույքը կարող է օտարվել միայն կոնկրետ անշարժ գույքի կապակցությամբ օրենք ընդունելու միջոցով, որով կհիմնավորի գույքի օտարման բացառիկ կարևորությունը և կմատնանշվի հասարակության և պետության այն կարիքները, որոնք կբավարարվեն այդ գույքի օտարմամբ: Այնուհետև, Սահմանադրական դատարանը նշել է, որ Կառավարությունն իրավասու չէ հասարակության և պետության կարիքների համար գույքի օտարման կարգ սահմանել:

63. Այնուամենայնիվ, որևէ օրենք չի ընդունվել առաջին դիմումատուի գույքի օտարման կապակցությամբ, և օտարման ողջ գործընթացը կարգավորվել է Կառավարության մի շարք որոշումներով: Ոչ էլ վերը հիշատակված 28-րդ հոդվածով նախատեսված այլ պայմաններն են պահպանվել: Մասնավորապես, Կառավարության թիվ 1151-Ն որոշման մեջ կամ Քաղաքացիական օրենսգրքի և Հողային օրենսգրքի համապատասխան դրույթներում հասարակության կամ պետության որևէ կարիք չի նշվել: Ավելին, առաջին դիմումատուին չի առաջարկվել «նախնական համարժեք փոխհատուցում», միևնույն ժամանակ երկրորդ դիմումատուին առաջարկված փոխհատուցման չափը կամայականորեն է սահմանվել: Եվ վերջապես, առաջին դիմումատուի գույքի օտարումը հակասում է Սահմանադրության խնդրո առարկա ժամանակահատվածում գործող 5-րդ հոդվածին, քանի որ Կառավարությունը սահմանազանցել է իր իրավասությունը՝ ապօրինի կերպով սահմանելով գույքի օտարման և գնահատման կարգ, և գույքի օտարման կապակցությամբ իրեն զգալի լիազորություններ է վերապահել:

64. Դիմումատուները, այնուհետև, պնդեցին, որ երկրորդ դիմումատուին գույքից օգտվելու իրավունքից զրկելը նույնպես չի իրականացվել «օրենքով սահմանված պայմաններով», մասնավորապես, Քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածին համապատասխան: Համաձայն այդ դրույթի, գույքի նկատմամբ այլ անձի օգտագործման իրավունքի դադարեցման պահանջ կարող էր ներկայացնել միայն գույքի

սեփականատերը: Այնուամենայնիվ, սույն գործով Կառավարությունն է նախաձեռնել երկրորդ դիմումատուի օգտագործման իրավունքի դադարեցման գործընթացը, և, հետևաբար, նման պահանջը բավարարելու որևէ իրավական հիմք չի եղել:

65. Կառավարությունը պնդեց, որ Սահմանադրության 28-րդ հոդվածն առաջին դիմումատուի նկատմամբ կիրառելի չէր: Այդ դրույթը վերաբերում էր միայն հասարակության և պետության կարիքների համար օտարման ենթակա գույքին: Քաղաքացիական օրենսգրքի 218-221-րդ և 283-րդ հոդվածների, ինչպես նաև Հողային օրենսգրքի 104-րդ և 108-րդ հոդվածների համաձայն՝ «հասարակության և պետության կարիքների համար օտարման ենթակա գույք» հասկացության մեջ ներառվում է միայն հողամասը և ոչ թե այդ հողամասի վրա առկա անշարժ գույքը: Հետևաբար, բնակարանների և այլ կառույցների նկատմամբ ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքի դադարեցումը՝ պետության կողմից իրեն պատկանող հողը վերցնելու արդյունք էր: Սույն գործով առաջին դիմումատուին սեփականության իրավունքով չէր պատկանում հողամասը, որը ենթակա էր օտարման հասարակության և պետության կարիքների համար, այլ՝ դրա վրա գտնվող բնակարանը: Հետևաբար, նրա բնակարանը չէր կարող վերոնշյալ կարիքների համար օտարման օբյեկտ հանդիսանալ, և նրան վճարված փոխհատուցումը պետք է դիտվեր որպես հողամասի օտարման արդյունքում պատճառված վնասի հատուցում: Այսպիսով, Սահմանադրության 28-րդ հոդվածը կիրառելի չէր սույն գործով:

(ii) Դատարանի գնահատականը

66. Դատարանը կրկնում է, որ Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի առաջին և ամենակարևոր պահանջն այն է, որ պետական մարմինների կողմից գույքից անարգել օգտվելու իրավունքին միջամտությունը պետք է լինի օրինական. առաջին պարբերության երկրորդ նախադասությունը թույլատրում է գույքից օգտվելու իրավունքի դադարումը միայն «այն պայմաններով, որոնք նախատեսված են օրենքով» և երկրորդ պարբերությունը սահմանում է, որ պետությունն իրավունք ունի իրականացնել վերահսկողություն գույքի օգտագործման նկատմամբ՝ կիրառելով «օրենքներ»: Ավելին, օրենքի գերակայությունը, հանդիսանալով ժողովրդավարական հասարակության հիմնարար սկզբունքներից մեկը, ներհատուկ է Կոնվենցիայի բոլոր հոդվածներին (տես, Former King of Greece and Others v. Greece [GC], թիվ 25701/94, պարբ. 79, ECHR 2000-XII): Հետևաբար, այն հարցը, թե արդյոք պահպանվել է ընդհանուր հասարակական շահի պահանջների և անձի հիմնարար իրավունքների պաշտպանության պահանջների միջև արդարացի հավասարակշռությունը (տես, Sporrong and Lonnroth v. Sweden, 23 սեպտեմբեր 1982 թ., պարբ. 69, Սերիա Ա թիվ 52) դառնում է հիմնավորված այն ժամանակ, երբ հաստատվում է, որ այդ միջամտությունը բավարարել է օրինականության պահանջը և կամայական չի եղել (տես, Iatridis v. Greece [GC], թիվ 31107/96, պարբ. 62, ECHR 1999-II):

67. Դատարանն, այնուհետև, կրկնում է, որ «օրենքով սահմանված պայմաններով» արտահայտությունն առաջին հերթին պահանջում է պատշաճ մակարդակի մատչելի և բավարար հստակ ներպետական իրավական նորմերի առկայություն և դրանց համապատասխանություն (տես, Lithgow and Others v. the United Kingdom, 8 հուլիս 1986 թ., պարբ. 110, Սերիա Ա թիվ 102):

68. Վերադառնալով սույն գործի հանգամանքներին՝

Դատարանը գտնում է, որ առաջին և երկրորդ դիմումատուներն ունեցել են և զրկվել են երկու առանձին իրավունքներից, այն է՝ բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքից և օգտագործման իրավունքից: Հետևաբար, Դատարանը, Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի երաշխիքների պահպանման հարցը յուրաքանչյուր դիմումատուի դեպքում քննելու է առանձին

(a) Առաջին դիմումատուն

69. Դատարանը նկատում է, որ առաջին դիմումատուն եղել է Երևանի կենտրոնում Բյուզանդի 9 հասցեում տեղակայված շենքի մի մասը կազմող 26 քմ. բնակարանի սեփականատերը: 2002 թ. օգոստոսի 1-ին ՀՀ կառավարությունն ընդունեց թիվ 1151-Ն որոշումը, որով որոշեց օտարել Երևան քաղաքի որոշակի կենտրոնական շրջաններում գտնվող անշարժ գույքը՝ հողակտորները, շենքերն ու շինությունները, որոնք ճանաչվել էին որպես «օտարման գոտիներ»: Այդ գույքը պետք է օտարվեր Երևանում կառուցապատման աշխատանքներ իրականացնելու նպատակով և Բյուզանդ փողոցը ներառված էր այդ օտարման գոտիներից մեկում:

70. Դատարանը, այնուհետև, նկատում է, որ խնդրո առարկա ժամանակահատվածում հիմնական ներպետական իրավական նորմը, որը կարգավորում էր հասարակության կարիքների համար գույքի օտարումը, Սահմանադրության 28-րդ հոդվածն էր: Կառավարությունն առարկեց, որ նշված հոդվածը կիրառելի չէր առաջին դիմումատուի նկատմամբ: Դատարանը, այնուամենայնիվ, համոզիչ չի համարում նշված փաստարկը: Այն նշում է, որ առաջին դիմումատուն զրկվել է իր գույքից ՀՀ կառավարության թիվ 1151-Ն որոշման կատարման նպատակով մասնավոր ընկերության կողմից պետության անունից դատարաններում ներկայացված հայցի հիման վրա: ՈՒստի, բնակարանի նկատմամբ նրա սեփականության իրավունքը դադարեցվել է բացառապես Երևանի կենտրոնում կառուցապատման ծրագրեր իրականացնելու Կառավարության քաղաքականության իրականացման նպատակով: Ավելին, ներպետական դատարաններն իրենց վճիռներում հստակորեն նշել են, որ առաջին դիմումատուի սեփականության իրավունքը դադարեցվում է, քանի որ նրա գույքը գտնվում է այն հողի վրա, որը պետք է վերցվի պետության կարիքների համար: Այստեղ Դատարանը չի կիսում Կառավարության այն մեկնաբանությունը, համաձայն որի, հողը, այլ ոչ թե նրա վրա գտնվող գույքը, պետք է դիտարկել որպես օտարման ենթակա օբյեկտ: Ավելին, պարզ չէ, թե ինչ հիմնավորմամբ է Կառավարությունը նման պնդում անում, այն դեպքում, երբ սույն գործում խնդրո առարկա հողակտորը հանդիսանում էր պետական սեփականություն, իսկ միակ մասնավոր սեփականությունը, որը վերցվել էր պետության կողմից, պատկանում էր առաջին դիմումատուին: Հետևաբար, առաջին դիմումատուի գործը հստակորեն ընդգրկվում է ՀՀ Սահմանադրության 28-րդ հոդվածով կարգավորվող իրավիճակների կատեգորիայում:

71. Դատարանը նկատում է, որ այլ իրավական ակտերի նկատմամբ գերակայություն ունեցող սահմանադրական այս նորմի պահանջներից մեկն այն էր, որ պետական կարիքների համար գույքի ցանկացած օտարում պետք է իրականացվի «օրենքով սահմանված կարգով»: Սահմանադրական դատարանը, որի որոշումները պարտադիր ուժ ունեն, 1998 թ. փետրվարի 27-ի իր որոշմամբ, այս արտահայտությունը մեկնաբանելիս, մասնավորապես, նշել է, որ պետության կարիքների համար մասնավոր սեփականության օտարումը պետք է իրականացվի միայն կոնկրետ անշարժ գույքի վերաբերյալ օրենք ընդունելու միջոցով: Ավելին, «օրենք» բառը Սահմանադրական դատարանի կողմից

մատնանշվում է ոչ թե որպես ցանկացած իրավական ակտ, այլ Ազգային ժողովի կողմից ընդունված օրենք՝ դրանով պետության կարիքների համար օտարման հատուկ դեպքերում որոշման կայացման հարցը վերապահելով օրենսդրին: Հետագայում, այս մեկնաբանությունը վերահաստատվել է Սահմանադրական դատարանի այն որոշմամբ, համաձայն որի՝ Կառավարությունը, այսինքն գործադիր իշխանությունը, պետության կարիքների համար մասնավոր սեփականության օտարման վերաբերյալ որոշում կայացնելու իրավունք չուներ (տես, վերը նշված պարբ. 33):

72. Վերադառնալով սույն գործի հանգամանքներին՝ Դատարանը նկատում է, որ Ազգային ժողովի կողմից առաջին դիմումատուի սեփականության վերաբերյալ երբևէ օրենք չի ընդունվել, ինչպես նախատեսված էր Սահմանադրության 28-րդ հոդվածով, և օտարման ողջ գործընթացը, ներառյալ փոխհատուցման չափը որոշելու կարգը, կարգավորվել է Կառավարության մի շարք որոշումներով: Հետևաբար, առաջին դիմումատուին գույքից զրկելը տեղի չի ունեցել «օրենքով նախատեսված պայմաններով»:

(b) Երկրորդ դիմումատուն

73. Դատարանը նկատում է, որ երկրորդ դիմումատուն ունեցել է առաջին դիմումատուի սեփականությունը հանդիսացող բնակարանի նկատմամբ օգտագործման իրավունք, որը դադարեցվել է դատարանների կողմից ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 225-րդ հոդվածի 2-րդ մասի հիման վրա: 74. Դատարանը կրկնում է, որ օրինականության պահանջը ենթադրում է, որ ներպետական օրենսդրության դրույթները պետք է լինեն բավարար մատչելի, հստակ և կանխատեսելի (տես, ի թիվս այլոց, Hentrich v. France, 22 սեպտեմբեր 1994 թ., պարբ. 42, Սերիա Ա թիվ 296-Ա; Beyeler v. Italy [GC], թիվ 33202/96, պարբ. 109, ECHR 2000-I; և Carbonara and Ventura v. Italy, թիվ 24638/94, պարբ. 64, ECHR 2000-VI):

75. Դատարանը նշում է, որ վերը նշված 225-րդ հոդվածի 2-րդ մասը բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի դադարեցման նորմեր էր պարունակում: Այնուամենայնիվ, այդ նորմերը խոսում էին սեփականատիրոջ պահանջով օգտագործման իրավունքի դադարման մասին և չէին նախատեսում նշված իրավունքի դադարեցում սեփականատիրոջից բացի որևէ այլ անձի կողմից հայց ներկայացնելու միջոցով՝ լինի դա պետություն կամ, ինչպես սույն գործում է, պետության անունից գործող մասնավոր կազմակերպություն: Հետևաբար, երկրորդ դիմումատուի օգտագործման իրավունքը դադարեցվել է այնպիսի իրավական նորմերի հիման վրա, որոնք կիրառելի չեն նրա գործով: Դատարանը գտնում է, որ օգտագործման իրավունքի նման դադարեցումն անխուսափելիորեն հանգեցրել է անկանխատեսելի և կամայական հետևանքների և, հավանաբար, զրկել է երկրորդ դիմումատուին իր իրավունքների արդյունավետ պաշտպանության հնարավորությունից: Հետևաբար, նման իրավական հիմնավորմամբ, երկրորդ դիմումատուի գույքային իրավունքին միջամտությունը չի կարող բնորոշվել ոչ այլ կերպ, քան կամայական:

(y) Եզրակացություն

76. Դատարանը եզրահանգում է, որ դիմումատուներին գույքից զրկելը չի համապատասխանում օրինականության սկզբունքին: Նման եզրահանգումն անիմաստ է դարձնում պարզելը, թե արդյոք հասարակության ընդհանուր շահի պահանջների և անհատի հիմնարար իրավունքների պաշտպանության պահանջների միջև պահպանվել է

արդարացի հավասարակշռություն (տես, օրինակ, Iatridis v. Greece [GC], թիվ 31107/96, պարբ. 62, ECHR 1999-II):

77. Հետևաբար, երկու դիմումատուների նկատմամբ տեղի է ունեցել Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում:

II. ԿՈՆՎԵՆՑԻԱՅԻ 6-ՐԴ ՀՈԴՎԱԾԻ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ԽԱԽՏՈՒՄ

78. Դիմումատուները բողոքեցին, որ հակառակ կողմի համեմատ իրենք եղել են էապես անհավասար պայմաններում, քանի որ «Գլենդել Հիլզ» ՓԲԸ-ն հնարավորություն է ունեցել ներկայացնելու գնահատման հաշվետվություն՝ որպես փոխհատուցման չափի վերաբերյալ ներկայացված փաստարկների հիմնավորում, մինչդեռ առաջին դիմումատուի՝ ապրանքագետի եզրակացություն ստանալու վերաբերյալ միջնորդությունը կամայականորեն մերժվել է Քաղաքացիական վերաքննիչ դատարանի կողմից: Դիմումատուները վկայակոչեցին Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասը, որի համապատասխան մասը սահմանում է.

«Յուրաքանչյուր ոք, երբ որոշվում են նրա քաղաքացիական իրավունքներն ու պարտականությունները ... ունի դատարանի կողմից ... արդար ... դատաքննության իրավունք»:

79. Դատարանը նշում է, որ դիմումատուներն այս գանգատի կապակցությամբ չեն ներկայացրել որևէ ապացույց, ինչպիսիք են ենթադրյալ միջնորդության կամ Վերաքննիչ դատարանի կողմից այդ միջնորդության ենթադրյալ մերժման կրկնօրինակները: Դատարանը նկատում է, որ գործի նյութերում չկա որևէ ապացույց այն մասին, որ դատաքննությունն իրականացվել է Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի երաշխիքների խախտմամբ:

80. Դատարանը եզրահանգում է, որ այս գանգատն ակնհայտորեն անհիմն է և Կոնվենցիայի 35-րդ հոդվածի 3-րդ և 4- րդ մասերի համաձայն պետք է մերժվի:

III. ԿՈՆՎԵՆՑԻԱՅԻ 8-ՐԴ ՀՈԴՎԱԾԻ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ԽԱԽՏՈՒՄ

81. Դիմումատուները բողոքեցին, որ իրենց գույքից զրկելը խախտել է նաև Կոնվենցիայի 8-րդ հոդվածը, որը սահմանում է՝

«1. Յուրաքանչյուր ոք ունի իր անձնական ու ընտանեկան կյանքի, բնակարանի և նամակագրության նկատմամբ հարգանքի իրավունք:

2. Չի թույլատրվում պետական մարմինների միջամտությունն այդ իրավունքի իրականացմանը, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ դա նախատեսված է օրենքով և անհրաժեշտ է ժողովրդավարական հասարակությունում՝ ի շահ պետական անվտանգության, հասարակական կարգի կամ երկրի տնտեսական բարեկեցության, ինչպես նաև անկարգությունների կամ հանցագործությունների կանխման, առողջության կամ բարոյականության պահպանության կամ այլ անձանց իրավունքների և ազատությունների պաշտպանության նպատակով»:

82. Դատարանը, հաշվի առնելով իր եզրահանգումը դիմումատուների Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի հիման վրա ներկայացված գանգատի կապակցությամբ (տես, վերը նշված 76-րդ և 77-րդ պարբերությունները), անհրաժեշտ չի համարում քննել Կոնվենցիայի 8-րդ հոդվածի ներքո ներկայացված նրանց գանգատը, և, հետևաբար, մերժում է այն՝ Կոնվենցիայի 35-րդ հոդվածի համաձայն:

IV. ԿՈՆՎԵՆՑԻԱՅԻ 41-ՐԴ ՀՈԴՎԱԾԻ ԿԻՐԱՌԵԼԻՈՒԹՅՈՒՆԸ

83. Կոնվենցիայի 41-րդ հոդվածը սահմանում է.

«Եթե Դատարանը գտնում է, որ տեղի է ունեցել Կոնվենցիայի կամ դրան կից Արձանագրությունների խախտում, իսկ համապատասխան Բարձր պայմանավորվող կողմի ներպետական իրավունքն ընձեռում է միայն մասնակի հատուցման հնարավորություն, ապա Դատարանը որոշում է, անհրաժեշտության դեպքում, տուժած կողմին արդարացի փոխհատուցում տրամադրել»:

84. Առաջին դիմումատուն պահանջեց 150,150 եվրո՝ որպես նյութական վնասի հատուցում: Այս գումարը ներառում էր բնակարանի շուկայական արժեքը՝ 133,467 եվրո և բաց թողնված եկամուտը՝ 16,683 եվրո:

85. Ինչ վերաբերում է այդ գումարների հաշվարկին, դիմումատուները պնդեցին, որ իրենց պահանջները պատշաճ ներկայացնելու համար իրենք հնարավորություն չեն ունեցել պետական մարմիններից ստանալ որևէ տեղեկատվություն, քանի որ պետական պաշտոնյաներն ունեին տնտեսական շահ կառուցապատման ծրագրերում և, հետևաբար, արգելափակվում էր համապատասխան պաշտոնական տեղեկատվություն ստանալու ցանկացած հնարավորություն: Հնարավոր չի եղել նաև պատվիրել օտարված անշարժ գույքի անկախ գնահատում, քանի որ գնահատում իրականացնող կազմակերպությունները, լիցենզավորված լինելով պետության կողմից, վախենում էին հետապնդումներից, ինչպես նաև լիցենզիայից զրկվելուց, և հրաժարվում էին տրամադրել տեղեկատվություն:

86. Վերը նշվածի լույսի ներքո, ըստ առաջին դիմումատուի, օտարված բնակարանի շուկայական արժեքը պետք է որոշվի եկամուտների կապիտալիզացիայի մեթոդի կիրառման միջոցով, որի արդյունքում գումարը կկազմեր 62,400,000 ՀՀ դրամ, ինչը, ըստ կիրառելի փոխարժեքի, համարժեք էր 133,467 եվրոյին:

87. Այնուհետև առաջին դիմումատուն պնդեց, որ եթե գույքը չօտարվեր, 2005 թ. մայիսից սկսած նա կարող էր վարձակալության հանձնել իր բնակարանը՝ 1 քմ.-ի դիմաց 10,000 ՀՀ դրամ արժեքով: ՈՒստի, այդ ժամանակահատվածից մինչև արդարացի փոխհատուցման պահանջի ներկայացումը, այն է՝ 2005 թ. նոյեմբերը, նրա բաց թողնված եկամուտը կազմում է 7,800,000 ՀՀ դրամ, որը, ըստ կիրառելի փոխարժեքի, համարժեք էր 16,683 եվրոյին:

88. Երկրորդ դիմումատուն պնդեց, որ իրեն վճարվող փոխհատուցման չափը պետք է հաշվարկվեր ըստ Քաղաքացիական օրենսգրքի փոփոխված 225-րդ հոդվածով սահմանած բանաձևի (տես, պարբ. 40): Հիմնվելով այդ հաշվարկի վրա՝ նա պահանջեց 6,930 եվրո՝ որպես նյութական վնասի հատուցում, որը, ըստ կիրառելի փոխարժեքի, համարժեք էր 3,240,000 ՀՀ դրամին:

89. Դիմումատուները նաև պահանջեցին 25,000 եվրո՝ որպես ոչ նյութական վնասի փոխհատուցում, ինչպես նաև 1,700 եվրո՝ դատական ծախսերի համար:

90. Կառավարությունն այս պահանջների վերաբերյալ առարկություն չներկայացրեց:

91. Դատարանը գտնում է, որ 41-րդ հոդվածի կիրառման հարցը պատրաստ չէ որոշում կայացնելու համար: Հետևաբար, այս հարցը պետք է հետաձգվի և սահմանվի հետագա ընթացակարգ՝ հաշվի առնելով Կառավարության և դիմումատուների միջև համաձայնության հնարավորությունը:

ԱՅՍ ՀԻՄՆԱՎՈՐՄԱՄԲ ԴԱՏԱՐԱՆԸ ՄԻԱՁԱՅՆ

1. Որոշում է միացնել Կառավարության՝ երկրորդ դիմումատուի զոհի կարգավիճակին վերաբերող առարկություններն ըստ էության քննությանը և մերժել այն;
2. Հայտարարում է դիմումատուների գույքից զրկելու վերաբերյալ գանգատներն ընդունելի, իսկ գանգատի մնացյալ մասը՝ անընդունելի;
3. Վճռում է, որ տեղի է ունեցել Թիվ 1 Արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում;
4. Վճռում է, որ 41-րդ հոդվածի կիրառման հարցը պատրաստ չէ որոշում կայացնելու համար;

հետևաբար,

(ա) հետաձգում է նշված հարցը.

(բ) հրավիրում է Կառավարությանը և դիմումատուներին ներկայացնել իրենց գրավոր առարկությունները և, մասնավորապես, ծանուցել Դատարանին ցանկացած համաձայնության մասին՝ Կոնվենցիայի 44-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն վճռի վերջնական դառնալու օրվան հաջորդող երեք ամիսների ընթացքում.

(գ) Հետաձգում է հետագա ընթացակարգը և Պալատի Նախագահին է փոխանցում է անհրաժեշտության դեպքում նույնը սահմանելու լիազորությունը:

Կատարված է անգլերեն, գրավոր ծանուցվել է 2009 թ. հունիսի 23-ին, համաձայն Դատարանի կանոնագրքի 77-րդ կանոնի 2-րդ և 3-րդ մասերի:

Stanley Naismith	Josep Casadevall
Քարտուղարի Տեղակալ	Նախագահ