



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

ԱՌԱՋԻՆ ԲԱԺԱՆՄՈՒՆՔ

ՕՍՄԱՆՅԱՆԸ ԵՎ ԱՄԻՐԱՂՅԱՆՆ ԸՆԴԴԵՄ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ

(Գանգաղ թիվ 71306/11)

ՎՃԻՌ

ԱՏՐԱՍԲՈՒՐԳ

11 հոկտեմբերի 2018թ.

*Սույն վճիռը վերջնական է դառնում Կոնվենցիայի 44-րդ հոդվածի 2-րդ կետով
սահմանված դեպքերում: Այն կարող է ենթարկվել խմբագրական փոփոխությունների:*

Օսմանյանը եւ Ամիրադյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով,

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը (Առաջին բաժանմունք),
հանդես գալով Պալատի հետեւյալ կազմով՝

Լինոս-Ալեքսանդր Սիցիլիանոս [Linos-Alexandre Sicilianos]՝ *Նախագահ,*

Քրիստինա Պարդալոս [Kristina Pardalos],

Քրշիշթոֆ Վոյտիչեկ [Krzysztof Wojtyczek],

Քսենյա Տուրկովիչ [Ksenija Turković],

Արմեն Հարությունյան [Armen Harutyunyan],

Պաուլին Կոսկելո [Pauliine Koskelo],

Յովան Իլևսկի [Jovan Ilievski]՝ *դատավորներ,*

եւ Աբել Կամպոս [Abel Campos]՝ *Բաժանմունքի քարտուղար,*

2018 թվականի սեպտեմբերի 18-ին անցկացնելով դռնփակ խորհրդակցություն,
կայացրեց հետեւյալ վճիռը, որն ընդունվեց նույն օրը.

ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

1. Սույն գործը հարուցվել է «Մարդու իրավունքների եւ հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» կոնվենցիայի (Կոնվենցիա) 34-րդ հոդվածի համաձայն Հայաստանի Հանրապետության հինգ քաղաքացիներ պրն Սուրեն Օսմանյանի, պրն Սերոբ Օսմանյանի, պրն Բակուր Օսմանյանի, տկն Մանե Օսմանյանի եւ տկն Դոնարա Ամիրադյանի (դիմումատուներ) կողմից ընդդեմ Հայաստանի Հանրապետության՝ 2011 թվականի նոյեմբերի 11-ին Դատարան ներկայացված գանգատի (թիվ 71306/11) հիման վրա:

2. Դիմումատուներին ներկայացրել է Վանաձորում գործող իրավաբան պրն Կ. Թումանյանը: Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը

(Կառավարություն) ներկայացրել է Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազոր ներկայացուցիչ պրն Գ. Կոստանյանը:

3. Դիմումատուները պնդել են, մասնավորապես, որ իրենց գույքից զրկելը չի իրականացվել Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի պահանջներին համապատասխան:

4. 2014 թվականի մարտի 18-ին դիմումատուների գույքի օտարման վերաբերյալ բողոքն ուղարկվել է Կառավարություն, իսկ գանգատը մնացած մասով հայտարարվել է անընդունելի՝ համաձայն Դատարանի կանոնակարգի 54-րդ կանոնի 3-րդ կետի:

ՓԱՍՏԵՐԸ

1. ԳՈՐԾԻ ՓԱՍՏԱԿԱՆ ՀԱՆԳԱՄԱՆՔՆԵՐԸ

5. Դիմումատուներ Սուրեն Օսմանյանը, Սերոբ Օսմանյանը, Բակուր Օսմանյանը, Մանե Օսմանյանը եւ Դոնարա Ամիրադյանը ծնվել են համապատասխանաբար 1935 թվականին, 1961 թվականին, 1988 թվականին, 1990 թվականին եւ 1966 թվականին եւ ապրում են Թեղուտ գյուղում:

6. Դիմումատուների ընտանիքը բաղկացած է հինգ անդամից, որոնք իրենց ապրուստը հոգում են՝ գյուղատնտեսությամբ զբաղվելով: Նրանց համատեղ սեփականությամբ պատկանել է գյուղում գտնվող 0.383 հա վարելահող:

7. 1970-ական թվականներին Լոռու մարզի Թեղուտ եւ Շնող գյուղերից համապատասխանաբար 4 եւ 6 կմ հեռավորության վրա հայտնաբերվել է պղնձամոլիբդենային հանքավայր (Թեղուտ):

8. 2001 թվականին «Արմենիան Քափրը Փրոգրամ» ՓԲԸ մասնավոր ընկերությունն ստացել է 25 տարի ժամկետով Թեղուտի պղնձամոլիբդենային հանքավայրի շահագործման համար ընդերքօգտագործման լիցենզիա:

9. 2007 թվականի նոյեմբերի 1-ին Կառավարությունն ընդունել է «Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Շնողի եւ Թեղուտի գյուղական համայնքների վարչական սահմաններում որոշ տարածքներում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու եւ հողերի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու մասին» թիվ 1279-Ն որոշումը: Որոշման համաձայն՝ դրա հավելվածներում թվարկված հողատարածքների ձեռք բերող է համարվում «Արմենիան Քափըր Փրոգրամ» ՓԲԸ-ն կամ Թեղուտի պղնձամոլիբդենային հանքավայրի շահագործման նախագծի իրականացման նպատակով դրա կողմից հիմնադրված «Թեղուտ» ՓԲԸ-ն: Դիմումատուներին պատկանող հողամասը թվարկված է այն հողատարածքների շարքում, որոնք համարվում են օտարման ենթակա գոտիներ:

10. 2008 թվականի մարտի 25-ին «Թեղուտ» ՓԲԸ-ի կողմից վարձված «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ գնահատման գործակալությունը ներկայացրել է դիմումատուների հողամասի վերաբերյալ գնահատման եզրակացություն: Եզրակացության համաձայն՝ դիմումատուների հողամասի կադաստրային արժեքը կազմել է 250 865 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 545 եվրո): Համեմատական եւ եկամուտների կապիտալացման մեթոդների հիման վրա իրականացված հաշվարկների միջոցով դիմումատուների հողամասի շուկայական արժեքը գնահատվել է 188 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 409 եվրո):

11. Չպարզված օրը «Թեղուտ» ՓԲԸ-ն դիմումատուներին ուղարկել է նամակ, որով առաջարկել է գնել նրանց հողամասը 188 000 ՀՀ դրամով՝ գումարած լրացուցիչ 15%, ինչպես պահանջվում է օրենքով՝ վերջնական առաջարկի գումարը դարձնելով 216 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 470 եվրո):

12. Դիմումատուները չեն արձագանքել առաջարկին, քանի որ նրանց չի գոհացրել առաջարկվող փոխհատուցման գումարի չափը: Նրանք պնդել են, որ իրենք չէին կարող ձեռք բերել իրենց գույքի՝ այլ գործակալության կողմից իրականացված գնահատում, քանի որ գնահատման որեւէ այլ գործակալություն չէր ցանկանում իրականացնել իրենց հողի շուկայական արժեքի անկախ գնահատում:

13. 2008 թվականի մայիսի 12-ին «Թեղուտ» ՓԲԸ-ն դիմումատուների եւ առաջին դիմումատուի հանգուցյալ կնոջ՝ Լ.-ի դեմ հայց է ներկայացրել Լոռու մարզի [ընդհանուր իրավասության] դատարան (Մարզային դատարան)՝ պահանջելով նրանց պարտավորեցնել, որ ստորագրեն պետության կարիքների համար իրենց գույքը վերցնելու մասին համաձայնագիրը: Ընկերությունն իր բողոքը հիմնավորել է, *inter alia* (ի թիվս այլնի), «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից պատրաստված գնահատման եզրակացությամբ:

14. Վարույթի ընթացքում «Թեղուտ» ՓԲԸ-ն ներկայացրել է դիմումատուների գույքի վերաբերյալ գնահատման եզրակացության ուղղված տարբերակը՝ նշելով, որ «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ-ն կատարել է որոշ ուղղումներ, որոնց արդյունքում հողի շուկայական արժեքը գնահատվել է 194 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 422 եվրո): Այսպիսով, փոխհատուցման վերջնական գումարը՝ օրենքով պահանջվող լրացուցիչ 15%-ի հետ, կազմում էր 223 100 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 485 եվրո): Եզրակացության բնօրինակում պարունակվող տվյալների մնացած մասը մնացել է անփոփոխ:

15. Դիմումատուները Մարզային դատարանում պնդել են, որ իրենց հողի շուկայական արժեքը սխալ է հաշվարկվել, եւ որ դատարանը պետք է նշանակի դատական փորձաքննություն՝ իրենց գույքի իրական շուկայական արժեքը որոշելու համար:

16. 2008 թվականի հոկտեմբերի 6-ին Մարզային դատարանը բավարարել է «Թեղուտ» ՓԲԸ-ի պահանջը՝ Լ.-ին եւ դիմումատուներին տրամադրելով ընդհանուր 223 100 ՀՀ դրամ փոխհատուցում:

17. Դիմումատուները ներկայացրել են վերաքննիչ բողոք՝ նշելով, *inter alia*, որ երրորդ դիմումատուն պատշաճ ձեւով չի ծանուցվել վարույթի մասին, իսկ Լ.-ն մահացել է մինչեւ Մարզային դատարանում վարույթն սկսվելը: Նրանք այնուհետեւ պնդել են, որ իրենք պատշաճ ձեւով չեն ծանուցվել հետաձգված նիստերի օրերի եւ ժամերի մասին:

18. 2009 թվականի փետրվարի 27-ին Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանը բեկանել է Մարզային դատարանի վճիռը եւ գործն ուղարկել է նոր քննության:

19. 2009 թվականի հունիսի 2-ին Մարզային դատարանը բավարարել է «Թեղուտ» ՓԲԸ-ի պահանջը՝ գտնելով, *inter alia*, որ «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից կազմված գնահատման եզրակացությունները պետք է դիտարկվեն որպես օրինական եւ ընդունելի ապացույցներ՝ դիմումատուների՝ պետության կարիքների համար վերցման ենթակա գույքի շուկայական արժեքը որոշելու համար, եւ որ դիմումատուների՝ դատական փորձաքննություն նշանակելու պահանջն անհիմն է: Մարզային դատարանը նշել է, որ առաջին դիմումատուին՝ որպես Լ.-ի իրավահաջորդի, փոխհատուցման գումարից պետք է տրամադրվի իր մասնաբաժինը, եւ դիմումատուներին հավասար մասնաբաժիններով ընդհանուր տրամադրել է 223 100 ՀՀ դրամ՝ որպես փոխհատուցում:

20. Դիմումատուները ներկայացրել են վերաքննիչ բողոք՝ նշելով *inter alia*, որ փոխհատուցման գումարը բավարար չէ, եւ հաշվի չեն առնվել իրենց մրգատու ծառերն ու դրանց շահութաբերությունը: Նրանք պնդել են, որ Մարզային դատարանն ընդունել է իրենց հակառակորդի կողմից ներկայացված եզրակացությունները՝ որպես իրենց գույքի շուկայական արժեքի հաստատված ապացույց: Նրանք նաեւ պնդել են, որ Մարզային դատարանը պետք է իրացներ փորձաքննություն նշանակելու իր հայեցողական լիազորությունը, քանի որ դրա անհրաժեշտությունն առաջացել էր վարույթի ընթացքում, եւ իրենք ինքնուրույն այլընտրանքային գնահատում տրամադրելու հնարավորություն չունեին:

21. 2009 թվականի հուլիսի 31-ին Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանը բեկանել է Մարզային դատարանի վճիռը՝ նշելով, որ այն պետք է բավարարեր դիմումատուների պահանջը՝ նշանակելով դատական փորձաքննություն՝ գույքի շուկայական արժեքը որոշելու համար: Գործը վերադարձվել է Մարզային դատարան:

22. 2010 թվականի հունվարի 27-ին Մարզային դատարանը նշանակել է դատական փորձաքննություն՝ դիմումատուների հողամասի, այդ թվում՝ անշարժ գույքի կամ, առկայության դեպքում, բարելավումների շուկայական արժեքը որոշելու համար:

23. 2010 թվականի օգոստոսի 12-ին «Փորձագիտական կենտրոն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության փորձագետ Գ.-ն ներկայացրել է եզրակացություն, որի համաձայն գույքի շուկայական արժեքը գնահատվել է 230 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 500 եվրո): Եզրակացության մեջ նշվել է, որ դիմումատուների հողամասն ամբողջությամբ պատված է եղել խոտով, որեւէ ջրամատակարարում չի ունեցել եւ օգտագործվել է անասունների կերն ապահովելու համար: Տվյալ հողամասում եղել է դեղձի չորս ծառ: Դիմումատուների հողամասի համապատասխան լուսանկարները կցվել են եզրակացությանը:

24. 2010 թվականի նոյեմբերի 1-ին Մարզային դատարանը նշանակել է լրացուցիչ դատական փորձաքննություն: Փորձագետից պահանջվել է որոշել, թե արդյոք դիմումատուների հողամասի վրա եղել են բարելավումներ, եւ եթե այո, ապա նկարագրել դրանք եւ որոշել հողի շուկայական արժեքը՝ բարելավումների արժեքի հետ միասին, եթե այդպիսիք առկա էին:

25. 2010 թվականի դեկտեմբերի 17-ին «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության փորձագետ Ա.-ն ներկայացրել է իր եզրակացությունը, որի համաձայն դիմումատուների հողամասի շուկայական արժեքը գնահատվել է 209 100 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 450 եվրո): Եզրակացության մեջ հաստատվել է դիմումատուների հողամասի՝ նախորդ փորձագիտական եզրակացության մեջ առկա նկարագրությունը: Բացի այդ, այնտեղ նշվել է, որ փորձագետի կարծիքով հողամասի չորս մրգատու ծառերը չեն կարող որեւէ ձեւով ազդեցություն ունենալ դրա շուկայական արժեքը որոշելու հարցում: Եզրակացության մեջ նաեւ նշվել է, որ առաջին փորձագիտական եզրակացությամբ եւ «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված գնահատման եզրակացությամբ ստացվել են բավականին իրատեսական արդյունքներ:

26. 2011 թվականի ապրիլի 21-ին Մարզային դատարանը բավարարել է «Թեղուտ» ՓԲԸ-ի պահանջը: Այն հիմնվել է «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից կազմված գնահատման ուղղված եզրակացության եւ դատական փորձագետի երկու եզրակացությունների վրա: Մարզային դատարանը դիմումատուներին շնորհել է 264 500 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 575 եվրո)՝ հաշվի առնելով իր մոտ ունեցած երեք գնահատումների ամենաբարձր շուկայական արժեքը եւ դրան ավելացնելով օրենքով պահանջվող լրացուցիչ 15%-ը:

27. Դիմումատուները ներկայացրել են վերաքննիչ բողոք՝ պնդելով, *inter alia*, որ դատական փորձաքննության երկրորդ եզրակացությունն արժանահավատ չէր, քանի որ փորձագետը չէր նշել այն տեղեկությունների աղբյուրները, որոնք նա օգտագործել էր իր եզրակացությունները կայացնելու համար, եւ ավելին, հաշվի չէին առնվել դիմումատուների ծառերի քանակը եւ դրանց արժեքը: Նրանք այնուհետեւ պնդել են, որ իրենք միջնորդություն են ներկայացրել Մարզային դատարան՝ պահանջելով հաշվի չառնել այդ ապացույցը եւ նշանակել լրացուցիչ դատական փորձաքննություն, սակայն իրենց միջնորդությունը մերժվել է:

28. 2011 թվականի հուլիսի 7-ին Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանն անփոփոխ է թողել Մարզային դատարանի վճիռը՝ գտնելով, որ փոխհատուցման գումարը ճիշտ է որոշվել՝ հաշվի առնելով առկա ապացույցները: Ինչ վերաբերում է դիմումատուների՝ մրգատու ծառերի վերաբերյալ փաստարկներին, ապա Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանը նշել է, որ Մարզային դատարանի կողմից նշանակված երկու փորձագետներն էլ նշել են, որ հողամասում առկա է եղել միայն չորս մրգատու ծառ, իսկ փորձագետ Ա.-ն իր եզրակացության մեջ նշել է, որ խնդրո առարկա ծառերը չեն կարող էականորեն ազդել հողի շուկայական արժեքի վրա:

29. Դիմումատուները ներկայացրել են վճռաբեկ բողոք: Նրանք ներկայացրել են բողոքներ, որոնք նման են Վերաքննիչ դատարան ներկայացվածներին:

30. 2011 թվականի օգոստոսի 31-ին Վճռաբեկ դատարանը դիմումատուների բողոքը ճանաչել է անընդունելի՝ հիմքերի բացակայության պատճառով:

II. ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ՆԵՐՊԵՏԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

31. Սահմանադրության 31-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք իրավունք ունի իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու, տնօրինելու եւ կտակելու իր սեփականությունը: Ոչ ոքի չի կարելի զրկել սեփականությունից, բացառությամբ դատական կարգով՝ օրենքով նախատեսված դեպքերի: Սեփականության օտարումը հասարակության եւ պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի դեպքերում, օրենքով սահմանված կարգով, նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ:

Ա. «Հասարակության եւ պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենք (ընդունվել է 2006 թվականի նոյեմբերի 27-ին եւ ուժի մեջ է մտել 2006 թվականի դեկտեմբերի 30-ին)

32. 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ հասարակության եւ պետության կարիքների համար սեփականության օտարման սահմանադրական հիմքը բացառիկ՝ գերակա հանրային շահն է:

33. 3-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ հասարակության եւ պետության կարիքների համար սեփականության օտարման սահմանադրական պայմաններն են՝

ա) օտարումը պետք է իրականացվի օրենքով սահմանված կարգով.

բ) օտարվող սեփականության դիմաց պետք է տրվի նախնական համարժեք փոխհատուցում (այսուհետ՝ փոխհատուցում):

34. 4-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ հասարակության եւ պետության կարիքների համար սեփականության օտարման բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի որոշման սկզբունքներն են՝

ա) հանրային շահը պետք է գերակա լինի օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ շահերից.

բ) գերակա հանրային շահի արդյունավետ իրագործումը չի կարող ապահովվել առանց տվյալ սեփականության օտարման.

գ) գերակա հանրային շահից ելնելով՝ սեփականության օտարումը չպետք է չհիմնավորված վնաս պատճառի սեփականատիրոջը.

դ) հանրային շահը գերակա է ճանաչվում կառավարության որոշմամբ.

ե) գերակա հանրային շահի առկայության փաստը կարող է վիճարկվել դատական կարգով:

35. 4-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ գերակա հանրային շահը կարող է հետապնդել, *inter alia*, համապետական կամ համայնքային կարեւոր նշանակություն ունեցող ընդերքօգտագործման ծրագրերի իրականացման նպատակ: Պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջե լրացուցիչ եկամուտների ապահովման նպատակն ինքնին չի հանդիսանում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ:

36. 11-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը վճարվում է համարժեք փոխհատուցում: Համարժեք է համարվում օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը:

37. 11-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների շուկայական արժեքի գնահատումն իրականացվում է «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

**Բ. «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենք
(տվյալ ժամանակահատվածում գործող)**

38. Համաձայն 3-րդ հոդվածի՝ անշարժ գույքի գնահատման գործունեությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտով եւ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, ինչպես նաեւ Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով:

39. 4-րդ հոդվածի համաձայն, որում ներկայացված է այդ օրենքում օգտագործվող հասկացությունների սահմանումները, անշարժ գույքի գնահատումը անշարժ գույքի շուկայական կամ շուկայական արժեքից տարբերվող արժեքի որոշմանը նպատակաուղղված սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտով եւ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով գնահատման գործողությունների ամբողջությունն է համապատասխան վճարի դիմաց: Անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտը Կառավարության կողմից սահմանված, գնահատումը կանոնակարգող, կանոններ եւ ցուցումներ պարունակող փաստաթուղթն է: Անշարժ գույքի գնահատողը ֆիզիկական անձ է, որը լիազոր մարմնի կողմից ստացել է անշարժ գույքի գնահատողի որակավորման վկայական:

40. Անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտը սահմանում է Կառավարությունը, եւ [դրա կիրառումը] պարտադիր է անշարժ գույքի գնահատողների համար: Անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտը պետք է, *inter alia*, պարունակի անշարժ գույքի գնահատման մեթոդները (7-րդ հոդվածի 1-ին եւ 2-րդ մասեր):

41. 8-րդ հոդվածով նախատեսվում է, որ անշարժ գույքի գնահատումը պարտադիր է անշարժ գույքը պետության կամ համայնքների կարիքների համար ձեռք բերելու (վերցնելու) դեպքերում:

42. 15-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք իրավունք ունեն օգտվելու անշարժ գույքի գնահատման անկախ մեթոդներից՝ անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտին համապատասխան:

Գ. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի նոյեմբերի 1-ի «Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Շնողի եւ Թեղուտի գյուղական համայնքների վարչական սահմաններում որոշ տարածքներում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու եւ հողերի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու մասին» թիվ 1279-Ն որոշում

43. Թեղուտի պղնձամոլիբդենային հանքավայրի շահագործման նախագծի իրականացման նպատակով եւ հաշվի առնելով հանքահարստացուցիչ համալիրի կառուցման ու գործարկման հեռանկարները՝ Կառավարությունը որոշել է Լոռու մարզի Շնողի եւ Թեղուտի գյուղական համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող 81,483 հա ընդհանուր մակերեսով գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ ճանաչել բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ: Որոշման համաձայն՝ տնտեսության եւ ենթակառուցվածքների զարգացման հետ կապված հանրային շահը, ինչպես նաեւ ավելի բարձր մակարդակներում արտադրության եւ արտահանման հետ կապված շահերը գերակայում են օտարվող սեփականության սեփականատերերի շահերից:

Դ. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի դեկտեմբերի 1-ի «Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի հողերի կադաստրային գնահատման կարգը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները եւ սահմանները հաստատելու մասին» թիվ 1746-Ն որոշում

44. Որոշման 1-ին եւ 2-րդ հավելվածներով սահմանվում են հողերի կադաստրային արժեքի գնահատման գործակիցները՝ իրենց համապատասխան գոտիների համաձայն: Թեղուտ գյուղը ներառված է 14-րդ գոտում՝ 0,037 գործակցով: 2-րդ կետի «ա» ենթակետի համաձայն՝ բնակավայրերի հողերի մեկ քառ. մետրի բազային արժեքը 60 000 ՀՀ դրամ է: 2-րդ կետի «բ» ենթակետով նախատեսվում է, որ 1-ին եւ 2-րդ հավելվածներով սահմանված գործակիցները չեն կիրառվում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կադաստրային արժեքը որոշելու համար:

ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ

I. ԿՈՆՎԵՆՏԻԱՅԻ ԹԻՎ 1 ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ 1-ԻՆ ՀՈԴՎԱԾԻ ԵՆԹԱԴԻՅԱԼ ԽԱԽՏՈՒՄԸ

45. Դիմումատուները բողոքել են, որ իրենց գույքից զրկելը տեղի է ունեցել Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի պահանջների խախտմամբ, որն ունի հետեւյալ բովանդակությունը՝

«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 իրավունքը, որոնք նա անհրաժեշտ է համարում ընդհանուր շահերին

համապատասխան, սեփականության օգտագործման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու կամ հարկերի կամ մյուս գանձումների կամ տուգանքների վճարումն ապահովելու համար:»:

Ա. Ընդունելիությունը

46. Դատարանը նշում է, որ այս բողոքը, Կոնվենցիայի 35-րդ հոդվածի 3-րդ կետի «ա» ենթակետի իմաստով, ակնհայտ անհիմն չէ: Դատարանն այնուհետև նշում է, որ այն անընդունելի չէ որեւէ այլ հիմքով: Հետեւաբար, այն պետք է հայտարարվի ընդունելի:

Բ. Ըստ էության քննությունը

1. Կողմերի առարկությունները

47. Դիմումատուները նշել են, որ իրենց օտարված հողը իրենց եկամտի հիմնական աղբյուրն էր: Նրանք պնդել են, որ իրենց գույքի օտարումը չի համապատասխանել օրինականության պահանջին, չի բխել որեւէ հանրային շահից, եւ որ փոխհատուցման գումարը եղել է ոչ բավարար: Ինչ վերաբերում է օրինականության պահանջին, ապա նրանք պնդել են, որ օրենքն այդ առնչությամբ բավարար ձեւով կանխատեսելի չէ, քանի որ այնտեղ նշված չեն պետության կարիքների համար վերցման ենթակա գույքի շուկայական արժեքը որոշելու չափորոշիչները: Դիմումատուները հերքել են, որ իրենց հողի օտարումն իրականացվել է «հանրային շահի» հիմքերով: Նրանք պնդել են, որ սույն գործում ակնհայտ անհիմն է «հանրային շահի» վրա հիմնվելն այն դեպքում, երբ այդ միջոցառումն ուներ բացառապես կոմերցիոն նպատակ՝ հաշվի առնելով այն փաստը, որ ընդերքօգտագործման ծրագիրն իրականացվում էր պետական որեւէ մասնակցություն չունեցող մասնավոր ընկերության կողմից: Դիմումատուներն այնուհետև պնդել են, որ իրենց հողի շուկայական արժեքի գնահատումն

իրականացվել էր համեմատական մեթոդի հիման վրա, որը չէր կարող պատշաճ ձևով ցույց տալ դրա իրական շուկայական արժեքը: Ավելին, որպես փոխհատուցում իրենց ստացած գումարը եղել է օտարման գործընթացն սկսելու ժամանակահատվածում օտարված հողի կադաստրային արժեքից շատ ավելի ցածր եւ ակնհայտորեն չի համապատասխանել վիճարկվող հողի իրական արժեքին: Նրանք հղում են կատարել Կառավարության 2003 թվականի դեկտեմբերի 29-ի թիվ 746 որոշմանը, որի համաձայն՝ նույն գոտում գտնվող հողի կադաստրային արժեքը մեկ քառակուսի մետրի համար կազմել է 222 ՀՀ դրամ:

48. Կառավարությունը նշել է, որ դիմումատուների գույքի օտարումն իրականացվել է օրենքին համապատասխան: Այն հիմնված է եղել 2006 թվականի նոյեմբերի 27-ին ընդունված՝ «Հասարակության եւ պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքի վրա, որը օտարման ժամանակահատվածում հասանելի է եղել դիմումատուների համար, իսկ դրա հետեւանքները եղել են կանխատեսելի: Ինչ վերաբերում է, մասնավորապես, պետության կարիքների համար վերցման ենթակա գույքի գնահատման հարցին, ապա նշված օրենքում հղում է կատարվում մեկ այլ իրավական ակտի, մասնավորապես, «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքին, որով սահմանվում է համապատասխան ընթացակարգը: Կառավարությունը պնդել է, որ վիճարկվող օտարումը բխել է «հանրային շահերից»: Դրա հիմնական նպատակն է եղել մարզում ապահովել տնտեսության եւ ենթակառուցվածքների զարգացումը, ինչպես նշված է Կառավարության 2007 թվականի նոյեմբերի 1-ի թիվ 1279-Ն որոշման մեջ: Վերջում Կառավարությունը նշել է, որ դիմումատուներին փաստացի տրամադրվել է 264 500 ՀՀ դրամ փոխհատուցում, որը օտարման ժամանակահատվածում իրենց հողի կադաստրային արժեքից ավելին է:

2. Դատարանի գնահատականը

49. Սույն գործում վիճելի չէ այն փաստը, որ տեղի է ունեցել թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի երկրորդ նախադասության իմաստով «գույքից զրկում»: Դատարանը պետք է հետեւաբար պարզի, թե արդյոք վիճարկվող [գույքից] զրկելն այդ դրույթի համաձայն հիմնավորված է եղել:

50. Դատարանը կրկին նշում է, որ թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի հետ համատեղելի լինելու համար օտարմանն ուղղված միջոցառումը պետք է բավարարի հետեւյալ երեք պայմանները. այն պետք է իրականացվի ազգային իշխանությունների կողմից ցանկացած կամայական գործողություն բացառող՝ «օրենքով նախատեսված պայմաններին համապատասխան», պետք է բխի «հանրային շահերից», ինչպես նաև դրանով պետք է հաստատվի արդարացի հավասարակշռություն սեփականատիրոջ իրավունքների եւ համայնքային շահերի միջև (տե՛ս, ի թիվս այլ վճիռների, *Վիստինշը եւ Պերեպյոլկինսն ընդդեմ Լատվիայի* [ՄՊ] [*Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* [GC]], թիվ 71243/01, § 94, 2012 թվականի հոկտեմբերի 25): Այսպիսով, Դատարանն անցնում է այն հարցի ուսումնասիրությանը, թե արդյոք սույն գործում բավարարվել են այդ երեք պայմանները:

ա) «Օրենքով նախատեսված պայմաններին համապատասխան»

51. Որպեսզի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածով պաշտպանվող իրավունքին միջամտությունը լինի այս դրույթի հետ համատեղելի, կարելու պայման է, որ այն լինի օրինական: Օրենքի գերակայությունը, լինելով ժողովրդավարական հասարակության հիմնարար սկզբունքներից մեկը, ներհատուկ է Կոնվենցիայի բոլոր հոդվածներին (տե՛ս *Իստրիդիսն ընդդեմ Հունաստանի* [ՄՊ] [*Iatridis v. Greece* [GC]], թիվ 31107/96, § 58, ՄԻԵԴ 1999-II, ՄԻԵԴ 2016. *Վիստինշի եւ Պերեպյոլկինսի գործը*՝ վերելում հիշատակված, § 95, եւ *Բելանե Նագին ընդդեմ Հունգարիայի* [ՄՊ] [*Bélané Nagy v. Hungary* [GC]], թիվ 53080/13, § 112):

52. Այնուամենայնիվ, ներպետական օրենսդրության մեջ իրավական հիմքերի առկայությունն ինքնին բավարար չէ օրինականության սկզբունքը բավարարելու համար: Բացի այդ, իրավական հիմքը պետք է ունենա որոշակի առանձնահատկություն, մասնավորապես, այն պետք է համապատասխանի օրենքի գերակայությանը եւ պետք է ապահովի կամայականությունների դեմ երաշխիքներ: Այսպիսով, բացի Պայմանավորվող պետության ներպետական օրենսդրության, այդ թվում՝ Սահմանադրության հետ համապատասխանությունից, այն իրավական հիմքերը, որոնց վրա հիմնված է գույքից զրկելը, պետք է իրենց կիրառման մեջ լինեն բավականաչափ հասանելի, հստակ եւ կանխատեսելի (տե՛ս *Վիստինշի եւ Պերեայուկինսի գործը*¹ վերելում հիշատակված, §§ 96-97 եւ դրանում հիշատակված գործերը):

53. Նորմը չի կարող համարվել «օրենք», եթե այն բավականաչափ ճշգրիտ ձեւակերպված չէ, որպեսզի քաղաքացիները կարգավորեն իրենց գործելակերպը. նրանք պետք է, հարկ եղած դեպքում՝ պատշաճ խորհրդի միջոցով, կարողանան ստեղծված հանգամանքներում ողջամտության սահմաններում կանխատեսել, թե տվյալ գործողության հետեւանքով ինչ հանգամանքներ կարող են ի հայտ գալ: Չկա այդ հանգամանքները բացարձակ հստակությամբ կանխատեսելու որեւէ անհրաժեշտություն. փորձը ցույց է տալիս, որ դրան անհնար է հասնել: Ներպետական օրենսդրությամբ պահանջվող ճշգրտության մակարդակը, որն ամեն դեպքում չի կարող ապահովվել ցանկացած պարագայում, զգալիորեն կախված է տվյալ օրենքի բովանդակությունից, այն ոլորտից, որը կարգավորվում է դրանով, ինչպես նաեւ այն անձանց քանակից ու կարգավիճակից, որոնց այն հասցեագրված է: Մասնավորապես, նորմը «կանխատեսելի է» այն դեպքում, երբ այն նախատեսում է պետական մարմինների կողմից կամայական միջամտության դեմ պաշտպանության միջոց (տե՛ս *Սենտրո Եվրոպա 7 Ս.Ն.Լ-ն եւ Դի Ստեֆանոն ընդդեմ Իտալիայի* [ՄՊ] [*Centro Europa 7 S.r.l. and Di Stefano v. Italy* [GC]], թիվ 38433/09, §§ 141-143, ՄԻԵԴ 2012՝ հաջորդող հղումների հետ միասին):

54. Սույն գործում վիճելի չէ այն փաստը, որ դիմումատուների գույքի օտարումն իրականացվել է «Հասարակության եւ պետության կարիքների համար

սեփականության օտարման մասին» 2006 թվականի նոյեմբերի 27-ի օրենքի (Օրենք) հիման վրա:

55. Դատարանը նշում է, որ դիմումատուների գույքն օտարվել է Օրենքն ուժի մեջ մտնելուց ավելի, քան մեկ տարի հետո, որն ունի ընդհանուր կիրառություն եւ օրենսդրի կողմից հատուկ չի նախատեսվել դիմումատուների իրավիճակի նկատմամբ կիրառելու համար: Հետեւաբար, Օրենքը հասանելի է եղել դիմումատուների համար: Փաստացի, դիմումատուներն իրենք էլ չեն պնդել, որ այն համապատասխան իրավական դրույթները, որոնց հիման վրա իրենց գրկել են գույքից, հասանելի չեն եղել իրենց համար, սակայն բողոքել են, որ այդ Օրենքը կանխատեսելի չի եղել այն հետեւանքների մասով, որոնք վերաբերում են օտարման ենթակա հողի շուկայական արժեքը որոշելու կարգին:

56. Դատարանը նկատում է, որ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 3-րդ մասում, որը վերաբերում է հասարակության եւ պետության կարիքների համար օտարման ենթակա անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշման հետ կապված հարցին, անդրադարձ է կատարվում «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքին (տե՛ս վերելում 37-րդ պարբերությունը): Վերջին օրենքի 7-րդ հոդվածով իր հերթին նախատեսվում է, որ անշարժ գույքի գնահատման մեթոդները սահմանված են անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտով, որն ընդունվում է Կառավարության կողմից եւ պարտադիր է անշարժ գույքի գնահատողների համար (տե՛ս վերելում 38-րդ եւ 40-րդ պարբերությունները): Ավելին, նույն օրենքի 4-րդ հոդվածի համաձայն՝ անշարժ գույքի գնահատումը մասնագիտական գործունեություն է, որն իրականացվում է անշարժ գույքի լիզենզավորված գնահատողների կողմից՝ անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտով սահմանված կանոններին եւ ցուցումներին համապատասխան (տե՛ս վերելում 39-րդ պարբերությունը):

57. Դատարանը չի կիսում դիմումատուների այն տեսակետը, որ Օրենքը բավարար ձեւով կանխատեսելի չի եղել իր ունեցած հետեւանքների մասով: Մասնավորապես, չի կարելի ակնկալել, որ հասարակության եւ պետության

կարիքների համար գույքը վերցնելու ընթացակարգի ընդհանուր իրավական շրջանակ նախատեսող օրենքով մանրամասն կկարգավորվեն գույքից զրկելու առանձին դեպքերը՝ սահմանելով օտարման նպատակով գնահատման ենթակա յուրաքանչյուր տեսակի գույքի շուկայական գինը որոշելու մեթոդը: Ավելին, հաշվի առնելով, որ անշարժ գույքի գնահատումը մասնագիտական լիցենզավորված գործունեություն է՝ կարծես թե անհիմն չէ այն փաստը, որ գնահատման ընթացքում օգտագործվող որոշակի մեթոդներ ընտրելու հարցը դրված է գնահատողի վրա, որն ընտրում է կոնկրետ իրավիճակի համար համապատասխան մեթոդ՝ կախված տվյալ անշարժ գույքի առանձնահատկություններից:

58. Դատարանը հաստատված է համարում, որ այդ հանգամանքներում վերոնշյալ իրավական դրույթները եղել են բավականին հստակ, որպեսզի դիմումատուներն ընդհանուր առմամբ կարողանային կանխատեսել իրենց գույքի շուկայական արժեքը գնահատելու կարգը: Դիմումատուները հետագայում կարող էին վիճարկել գույքը ձեռք բերողի կողմից վարձված գնահատողի կողմից կազմված եզրակացությունը, ինչպիսի հնարավորությունից նրանք օգտվել են (տե՛ս վերելում 22-րդ եւ 24-րդ պարբերությունները): Հետեւաբար, Դատարանը գտնում է, որ դիմումատուների համար ապահովված են եղել կամայականությունների դեմ բավարար երաշխիքներ:

59. Հետեւաբար, կարելի է համարել, որ վիճարկվող օտարումն իրականացվել է «օրենքով նախատեսված պայմաններին համապատասխան»:

բ) «Բխում է հանրային շահից»

60. Դատարանը կրկին նշում է, որ քանի որ ազգային իշխանություններն անմիջականորեն տեղեկացված են իրենց հասարակության ու դրա կարիքների մասին, ընդհանուր առմամբ, նրանք միջազգային դատավորներից ավելի լավ կարող են գնահատել, թե որն է «հանրային շահը»: Կոնվենցիայով սահմանված

պաշտպանության համակարգի համաձայն՝ ազգային իշխանությունները պետք է իրականացնեն հանրությանը մտահոգող խնդրի առկայության նախնական գնահատում՝ հիմնավորելով գույքից զրկելու միջոցառումները: Այստեղ, ինչպես մյուս այն ոլորտներում, որոնց վրա տարածվում են Կոնվենցիայի երաշխիքները, ազգային իշխանությունները համապատասխանաբար ունեն հայեցողական լիազորությունների որոշ շրջանակ: Ավելին, «հանրային շահը» միանշանակ լայն հասկացություն է: Մասնավորապես, գույքի օտարման մասին օրենքներ ընդունելու որոշումն ընդհանուր առմամբ կներառի քաղաքական, տնտեսական եւ սոցիալական հարցերի քննարկում: Դատարանը, բնական համարելով այն փաստը, որ սոցիալական եւ տնտեսական քաղաքականությունների իրականացման համար օրենսդիրի հայեցողական լիազորությունների շրջանակը պետք է լինի լայն, կհարգի օրենսդիրի որոշումն այն մասով, թե որն է «հանրային շահը», եթե այդ որոշումն ակնհայտ անհիմն չէ (տե՛ս *Բեյելերն ընդդեմ Իտալիայի* [ՄՊ] [*Beyeler v. Italy* [GC]], թիվ 33202/96, § 112, ՄԻԵԴ 2000-Ի, եւ *Վիստինյի եւ Պերեսայոկինսի գործը*՝ վերելում հիշատակված, § 106):

61. Կառավարությունը պնդել է, որ պետության համար անհրաժեշտ է եղել օտարել դիմումատուների գույքը՝ Թեղուտի պղնձամոլիբդենային հանքավայրի շահագործման նախագծի իրականացման արդյունքում տնտեսության եւ ենթակառուցվածքների զարգացման համար: Դատարանը չունի որեւէ համոզիչ ապացույց, որի հիման վրա կարելի է եզրակացնել, որ այդ պատճառներն ակնհայտորեն չունեն ողջամիտ հիմքեր (տես, ի հակադրության դրա, *Տկաչեւն ընդդեմ Ռուսաստանի* [*Tkachev v. Russia*], թիվ 35430/05, § 50, 2012 թվականի փետրվարի 14):

գ) Վիճարկվող միջոցառման համաչափությունը

62. Թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածով պահանջվում է, որ ցանկացած միջամտություն պետք է ողջամտորեն համաչափ լինի հետապնդվող նպատակին (տե՛ս *Յահնը եւ այլք ընդդեմ Գերմանիայի* [ՄՊ] [*Jahn and Others v.*

Germany [GC]], թիվ 46720/99 եւ մյուս 2-ը, §§ 81-94, ՄԻԵԴ 2005-VI): Անհրաժեշտ արդարացի հավասարակշռություն չի հաստատվի, եթե տվյալ անձը կրում է առանձին եւ ավելորդ բեռ (տե՛ս *Ստեֆանետի եւ այլք ընդդեմ Իտալիայի* [*Stefanetti and Others v. Italy*], թիվ 21838/10 եւ մյուս 7-ը, § 66, 2014 թվականի ապրիլի 15):

63. Համապատասխան օրենսդրությամբ նախատեսված փոխհատուցման պայմանները հատուկ նշանակություն ունեն գնահատելու համար, թե արդյոք վիճարկվող միջոցառմամբ ապահովվում է անհրաժեշտ արդարացի հավասարակշռությունը եւ, մասնավորապես, արդյոք այն անհամաչափ բեռ է առաջացնում դիմումատուների համար (տե՛ս համապատասխան սկզբունքների ամփոփումը *Վիստինշի եւ Պերեայուկինսի* գործում՝ վերելում հիշատակված, §§ 110-114):

64. Դիմումատուները պնդել են, որ ստացված փոխհատուցումը իրենց հողի կադաստրային արժեքից էականորեն ցածր էր: Դատարանը նկատում է, որ դիմումատուների հողամասի կադաստրային արժեքը սկզբնական եւ ուղղված գնահատման եզրակացություններում նշվել է 250 865 ՀՀ դրամ (տե՛ս վերելում 10-րդ եւ 14-րդ պարբերությունները), այսինքն՝ մեկ քառ. մետրի համար 65.50 ՀՀ դրամ, ինչը չի համապատասխանում դիմումատուների կողմից պահանջվող՝ մեկ քառ. մետրի համար 222 ՀՀ դրամին (տե՛ս վերելում 47-րդ պարբերությունը):

65. Դատարանը նաեւ նկատում է, որ ներպետական վարույթի կամ Դատարանում վարույթի ընթացքում որեւէ պահի դիմումատուները չեն վիճարկել վերոնշյալ գնահատման եզրակացություններում նշված իրենց հողի կադաստրային արժեքի չափի բավարար լինելը: Դիմումատուները նաեւ որեւէ ապացույց չեն ներկայացրել Դատարան, ինչպես օրինակ՝ հողի հարկի հետ կապված իրենց վճարումների ստացականի օրինակ, որով կհիմնավորվեր, որ իրենց հողի կադաստրային արժեքը մեկ քառ. մետրի համար իրականում եղել է 222 ՀՀ դրամ: Քանի որ դիմումատուները պնդում են, որ նույն գոտում գտնվող հողի կադաստրային արժեքը մեկ քառ. մետրի համար կազմել է 222 ՀՀ դրամ,

հարկ է նշել, որ Կառավարության 2003 թվականի դեկտեմբերի 24-ի թիվ 1746-Ն որոշման մեջ, որով սահմանվում են հողի կադաստրային արժեքը որոշելու գործակիցները, եւ որում դիմումատուների գյուղը նշված է այն գոտու ցանկում, որի գործակիցը համապատասխանում է մեկ քառ. մետրի համար դիմումատուների կողմից պահանջվող գումարին, հստակ նշված է, որ այդ որոշումը չի կիրառվում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կադաստրային արժեքը որոշելու համար (տե՛ս վերելում 44-րդ պարբերությունը):

66. Դատարանը նշում է, որ սկզբում դիմումատուների գույքը գնահատվել է գույքի ձեռք բերող համարվող «Թեղուտ» ՓԲԸ-ի կողմից վարձված գնահատման գործակալության կողմից եւ այնուհետեւ դատարանի որոշումների հիման վրա նշանակված դատական փորձագետների կողմից (տե՛ս վերելում 10-րդ, 14-րդ, 22-րդ, 23-րդ, 24-րդ եւ 25-րդ պարբերությունները): Հաշվի առնելով իր տրամադրության տակ ունեցած նյութերը՝ Դատարանը համարում է, որ չկա որեւէ տարր, որը պատշաճ ձեւով ցույց կտար, որ դիմումատուների հողի շուկայական արժեքը հաշվարկելիս կոպիտ սխալ է թույլ տրվել:

67. Ընդ որում, Դատարանը նկատում է, որ օգտագործելով անշարժ գույքի գնահատման համեմատական մեթոդը, փորձագետները դիմումատուների հողի արժեքը որոշել են օտարման նույն գոտում գտնվող մյուս հողամասերի վաճառքի գների հետ համեմատությամբ: Դատարանը հաշվի է առնում իր վերոնշյալ եզրահանգումն այն մասին, որ Օրենքի համապատասխան դրույթները բավարար ձեւով կանխատեսելի են եղել այն մասով, որ պրոֆեսիոնալ փորձագետը պետք է օրինականորեն ազատ լինի անշարժ գույքի գնահատման համապատասխան մեթոդն ընտրելու հարցում (տե՛ս վերելում 58-րդ պարբերությունը): Այնուամենայնիվ, հարկ է նշել, որ այն իրավիճակում, երբ դիմումատուների հողի շուկայական արժեքը որոշվել է նույն տարածքում գտնվող հողամասերի վաճառքի գների հիման վրա, չի կարելի բացառել, որ դիմումատուները չեն կարողացել ձեռք բերել ստացված փոխհատուցման գումարին համարժեք՝ օտարման ոչ ենթակա մեկ այլ տարածքում գտնվող հող կամ այն գտնելու հետ կապված առնվազն լուրջ դժվարություններ են ունեցել:

68. Ավելին, դիմումատուները շարունակաբար արտահայտել են «Թեղուտ» ՓԲԸ-ի հանձնարարությամբ կազմված գնահատման եզրակացությունների, ինչպես նաև դատարանի կողմից նշանակված փորձագետի ներկայացրած եզրակացությունների հետ իրենց անհամաձայնությունն այն հիմքով, որ հաշվի չեն առնվել իրենց մրգատու ծառերն ու դրանց շահութաբերությունը: Այս առնչությամբ պետք է նշել, որ դատարանի կողմից նշանակված երկու փորձագետներն էլ իրենց համապատասխան եզրակացություններին կցել են դիմումատուների հողամասի լուսանկարները, որոնք ցույց են տվել, որ նրանք իրականում չորս մրգատու ծառ են ունեցել: Այնուամենայնիվ, նրանց կարծիքով խնդրո առարկա չորս ծառերը չէին կարող էականորեն ազդել հողի շուկայական արժեքի վրա (տե՛ս վերելում 28-րդ պարբերությունը):

69. Չսահմանափակելով Օրենքի համապատասխան դրույթները եւ այս հարցերով պետության հայեցողական լիազորությունների շրջանակը՝ Դատարանը համարում է, որ կարող են լինել այնպիսի իրավիճակներ, երբ տվյալ անշարժ գույքի շուկայական գինն արտահայտող փոխհատուցումը՝ նույնիսկ օրենքով սահմանված լրացուցիչ տոկոսի ավելացմամբ, չի համարվի բավարար փոխհատուցում՝ գույքից զրկելու դիմաց: Դատարանը կարծում է, որ նման իրավիճակ կարող է առաջանալ, մասնավորապես, այն դեպքում, երբ անձը զրկվում է իր եկամտի հիմնական, եթե ոչ միակ աղբյուրից, եւ առաջարկվող փոխհատուցումը չի համապատասխանում այդ կորստին (տե՛ս *Լալեմենթն ընդդեմ Ֆրանսիայի* [*Lallement v. France*], թիվ 46044/99, § 18, 2002 թվականի ապրիլի 11):

70. Սույն գործում դիմումատուները նշել են, որ որպես ընտանիք իրենք տնտեսապես կախված են եղել խնդրո առարկա հողից: Այս փաստարկը չի հերքվել պատասխանող Կառավարության կողմից (տե՛ս վերելում 47-48-րդ պարբերությունները): Հարկ է նշել, որ այս հիմնական հայեցակետը, մասնավորապես այն, որ օտարման հետեւանքով դիմումատուները կորցրել են իրենց եկամտի հիմնական աղբյուրը, հաշվի չի առնվել ներպետական

դատարանների կողմից՝ հատկացվող փոխհատուցման գումարի վերաբերյալ իրենց որոշումներում: Դատարանները որոշել են, որ անկախ հանգամանքներից, դիմումատուներին պետք է տրամադրվի փոխհատուցում, որի չափը որոշվել է օտարման ենթակա տարածքում գտնվող անշարժ գույքի գների հիման վրա: Նրանք չեն դիտարկել այն հարցը, թե արդյոք տրամադրվող փոխհատուցումը կծածկի դիմումատուների՝ ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորուստը, կամ արդյոք այն բավարար էր, որպեսզի նրանք ձեռք բերեն համարժեք հող այն տարածքում, որտեղ նրանք ապրում էին:

71. Ելնելով վերոնշյալից՝ Դատարանը գտնում է, որ դիմումատուները ստիպված են եղել առանձին ավելորդ բեռ կրել: Հետեւաբար, վիճարկվող օտարումն իրականացվել է Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտմամբ:

II. ԿՈՆՎԵՆՑԻԱՅԻ 41-ՐԴ ՀՈԴՎԱԾԻ ԿԻՐԱՌՈՒՄԸ

72. Կոնվենցիայի 41-րդ հոդվածի համաձայն՝

«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:»:

Ա. Վնասը

73. Դիմումատուները պահանջել են 22 190 եվրո՝ որպես նյութական վնասի հատուցում: Ըստ դիմումատուների՝ պահանջվող գումարն արտահայտել է նույն ժամանակահատվածում նույն համայնքի տարածքում հողի վաճառքի ու վարձակալման գները: Նրանց հաշվարկի հիմքում ընկած էր մեկ քառ. մետր հողի համար 3 000 ՀՀ դրամը: Դիմումատուներն այնուհետեւ պահանջել են 5 000 եվրո՝ որպես ոչ նյութական վնասի հատուցում:

74. Կառավարությունը նշել է, որ պահանջվող գումարի հաշվարկման ընդհանուր կարգը հստակ չէ: Նրանք, հետեւաբար, պնդել են, որ Դատարանը մերժի դիմումատուների պահանջները: Կառավարությունն այնուհետեւ պնդել է, որ ոչ նյութական վնասի հետ կապված դիմումատուների պահանջը չափազանցված է:

75. Հաշվի առնելով հայտնաբերված խախտման բնույթը (տե՛ս վերելում 70-րդ եւ 71-րդ պարբերությունները)՝ Դատարանը գտնում է, որ դիմումատուներն անկասկած կրել են նյութական եւ ոչ նյութական որոշ վնասներ (տե՛ս, *mutatis mutandis* (համապատասխան փոփոխություններով), *Մոսկայն ընդդեմ Լեհաստանի [Moskal v. Poland]*, թիվ 10373/05, § 105, 2009 թվականի սեպտեմբերի 15): Հաշվի առնելով սույն գործի հանգամանքները՝ Դատարանը, կատարելով իր գնահատումն արդարության սկզբունքի հիման վրա, ինչպես պահանջվում է Կոնվենցիայի 41-րդ հոդվածով, դիմումատուներին շնորհում է 10 000 եվրո՝ վնասի բոլոր մասերով:

Բ. Ծախսերը եւ ծախքերը

76. Դիմումատուները նաեւ պահանջել են 2 000 եվրո՝ որպես հատուցում ներպետական դատարաններում եւ Դատարանում կրած դատական ծախսերի համար:

77. Կառավարությունը վիճարկել է այդ պահանջը:

78. Դատարանի նախադեպային իրավունքի համաձայն՝ դիմումատուն ունի ծախսերի ու ծախքերի հատուցման իրավունք այնքանով, որքանով ապացուցվել է, որ դրանք իրականում կատարվել են, անհրաժեշտ են եղել, եւ որ դրանց չափը եղել է ողջամիտ: Սույն գործի շրջանակներում, հաշվի առնելով իր տրամադրության տակ եղած փաստաթղթերը՝ Դատարանը նպատակահարմար է համարում ամբողջովին բավարարել դատական ծախսերի մասով պահանջը:

Գ. Չկատարման դեպքում հաշվարկվող տոկոսադրույքը

79. Դատարանը գտնում է, որ չկատարման դեպքում հաշվարկվող տոկոսադրույքը պետք է հիմնված լինի Եվրոպական կենտրոնական բանկի սահմանած՝ լոմբարդային ռեպոյի տոկոսադրույքի վրա, որին պետք է գումարվի երեք տոկոսային կետ:

ԱՅՍ ՀԻՄՆԱՎՈՐՄԱՄԲ ԴԱՏԱՐԱՆԸ ՄԻԱԶԱՅՆ՝

1. *Հայտարարում է գանգատն ընդունելի.*
2. *Վճռում է, որ տեղի է ունեցել Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում.*
3. *Վճռում է, որ՝*
 - ա) պատասխանող պետությունը վճիռը Կոնվենցիայի 44-րդ հոդվածի 2-րդ կետին համապատասխան վերջնական դառնալու օրվանից երեք ամսվա ընթացքում պետք է դիմումատուին վճարի հետեյալ գումարները, որոնք պետք է փոխարկվեն պատասխանող պետության արժույթով՝ վճարման օրվա դրությամբ գործող փոխարժեքով.
 - i) ոչ նյութական վնասի դիմաց՝ 10 000 եվրո (տասը հազար եվրո)՝ գումարած գանձման ենթակա ցանկացած հարկ,
 - ii) ծախսերի եւ ծախքերի դիմաց՝ 2 000 եվրո (երկու հազար եվրո)՝ գումարած դիմումատուից գանձման ենթակա ցանկացած հարկ.
 - բ) վերը նշված եռամսյա ժամկետի ավարտից հետո՝ մինչեւ վճարման օրը, պետք է հաշվարկվի վերոնշյալ գումարների նկատմամբ պարզ տոկոսադրույք՝ չկատարման ժամանակահատվածում Եվրոպական կենտրոնական բանկի սահմանած՝ լոմբարդային ռեպոյի տոկոսադրույքի չափով՝ գումարած երեք տոկոսային կետ.

Կատարված է անգլերենով եւ գրավոր ծանուցվել է 2018 թվականի հոկտեմբերի 11-ին՝ համաձայն Դատարանի կանոնակարգի 77-րդ կանոնի 2-րդ եւ 3-րդ կետերի:

Աբել Կամպոս

Քարտուղար

Լինու-Ալեքսանդր Սիցիլիանոս

Նախագահ