



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

ԱՌԱՋԻՆ ԲԱԺԱՆՄՈՒՆՔ

**ՄՀԵՐ ԱԼԻԽԱՆՅԱՆՆ ԸՆԴԴԵՄ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ**

*(գանգադ թիվ 4413/10)*

ՎՃԻՌ

ՍՏՐԱՍԲՈՒՐԳ

14 փետրվարի 2019թ.

*Սույն վճիռը վերջնական է, սակայն կարող է ենթարկվել խմբագրական փոփոխությունների:*

**Միեր Ալիխանյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով,**

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը (Առաջին բաժանմունք),  
հանդես գալով Կոմիտեի հետեյալ կազմով՝

Քսենյա Տուրկովիչ [Ksenija Turković]՝ Նախագահ,

Քրիշտոֆ Վոյտիչեկ [Krzysztof Wojtyczek],

Արմեն Հարությունյան [Armen Harutyunyan]՝ դատավորներ,

Եւ Ռենատա Դեգեներ [Renata Degener]՝ Բաժանմունքի քարտուղարի տեղակալ,

2019 թվականի հունվարի 22-ին անցկացնելով դռնփակ խորհրդակցություն,

կայացրեց հետեյալ 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 քաղաքացի պրն Միեր Ալիխանյանի (դիմումատու) կողմից ընդդեմ Հայաստանի Հանրապետության՝ 2009 թվականի դեկտեմբերի 15-ին Դատարան ներկայացված գանգատի (թիվ 4413/10) հիման վրա:

2. Դիմումատուին 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. 2014 թվականի մարտի 18-ին գույքից զրկելու եւ արդար դատաքննության իրավունքի վերաբերյալ բողոքների մասին ծանուցումն ուղարկվել է Կառավարություն, իսկ գանգատը մնացած մասով հայտարարվել է անընդունելի՝ համաձայն Դատարանի կանոնակարգի 54-րդ կանոնի 3-րդ կետի:

## ՓԱՍՏԵՐԸ

### I. ԳՈՐԾԻ ՓԱՍՏԱԿԱՆ ՀԱՆԳԱՄԱՆՔՆԵՐԸ

#### 4. Դիմումատուն բնակվում է Շնող գյուղում:

#### Ա. Գործի նախապատմությունը

5. 1970-ական թվականներին Լոռու մարզի Թեղուտ եւ Շնող գյուղերից համապատասխանաբար չորս եւ վեց կմ հեռավորության վրա հայտնաբերվել է պղնձամոլիբդենային հանքավայր (Թեղուտ):

6. 2001 թվականին «Արմենիան Քափըր Փրոգրամ» ՓԲԸ մասնավոր ընկերությունն ստացել է քսանհինգ տարի ժամկետով Թեղուտի պղնձամոլիբդենային հանքավայրի շահագործման համար ընդերքօգտագործման լիցենզիա:

7. 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:

8. Դիմումատուին պատկանող հողամասը թվարկված էր այն հողատարածքների շարքում, որոնք համարվում էին օտարման ենթակա գոտիներ:

**Բ. Դիմումատուի գույքի օտարման առնչությամբ վարույթները**

9. Դիմումատուն ապրում է Շնող գյուղում եւ իր ապրուստը հոգում է գյուղատնտեսությամբ: Նրան սեփականության իրավունքով պատկանել է գյուղում գտնվող 0.186 հա վարելահող: Հողն օգտագործվել է ընտանիքի համար մշակաբույսեր աճեցնելու, անասունների կերակրելու եւ մեղվապահության նպատակով:

10. Չպարզված օրը «Թեղուտ» ՓԲԸ-ն դիմումատուին ուղարկել է նամակ, որով առաջարկվել է գնել նրա հողամասը: Առաջարկվող փոխհատուցման գումարի չափը կազմել է 134 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 290 եվրո)՝ գումարած լրացուցիչ 15%, ինչպես պահանջվում էր օրենքով:

11. Դիմումատուն չի արձագանքել առաջարկին, քանի որ նրան չի գոհացրել առաջարկվող փոխհատուցման գումարի չափը: Ըստ երեւույթին, դիմումատուն փորձել է այլ ընկերությունների միջոցով ձեռք բերել իր գույքի այլընտրանքային գնահատում, սակայն չի հաջողվել: Նա պնդում է, որ ոչ մի այլ գնահատման գործակալություն չի ցանկացել իր հողի շուկայական արժեքի անկախ գնահատում իրականացնել:

12. 2008 թվականի մայիսի 13-ին «Թեղուտ» ՓԲԸ-ն հայց է ներկայացրել դիմումատուի դեմ՝ պահանջելով նրան պարտավորեցնել, որ ստորագրի իր գույքը պետության կարիքների համար վերցնելու վերաբերյալ համաձայնագիրը: Ընկերությունն իր հայցը հիմնավորել է, *inter alia* (ի թիվս այլնի), «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ լիցենզավորված գնահատման գործակալության կողմից իր պահանջով պատրաստված գնահատման եզրակացությամբ: Եզրակացության համաձայն՝ դիմումատուի հողամասի շուկայական արժեքը կազմել է 134 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 290 եվրո):

13. Լոռու մարզային դատարանի վարույթի ընթացքում դիմումատուն պնդել է, որ իր հողի շուկայական արժեքը սխալ է հաշվարկվել: Նա այնուհետեւ նշել է, որ իր գույքի գնահատումը ճիշտ չի կատարվել, քանի որ հաշվի չեն առնվել մրգատու

ծառերի քանակը, դրանց շահութաբերությունը եւ տվյալ տարածքում ցանկապատի եւ ջրատար խողովակի առկայությունը: Նա նաեւ պնդել է, որ չի կարողացել ներկայացնել իր հողի իրական շուկայական արժեքի այլընտրանքային գնահատում, քանի որ այլ ընկերություններ հրաժարվել են գնահատում կատարելուց:

14. Վարույթի ընթացքում «Թեղուտ» ՓԲԸ-ն ներկայացրել է դիմումատուի հողի գնահատման մեկ այլ եզրակացություն՝ նշելով, որ դատական վարույթը հարուցվելուց հետո «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ-ն պատրաստել է ուղղված եզրակացություն, որի համաձայն՝ դիմումատուի հողամասի շուկայական արժեքը գնահատվել է 137 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 298 եվրո): Այսպիսով, փոխհատուցման վերջնական գումարն օրենքով պահանջվող լրացուցիչ 15%-ի հետ կազմել է 157 550 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 343 եվրո):

15. 2008 թվականի նոյեմբերի 28-ին Մարզային դատարանը բավարարել է «Թեղուտ» ՓԲԸ-ի հայցը՝ դիմումատուին տրամադրելով ընդհանուր 157 550 ՀՀ դրամ փոխհատուցում:

16. Դիմումատուն վերաքննիչ բողոք է ներկայացրել: Հիմնվելով, *inter alia*, Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի վրա՝ նա բողոքել է, որ Մարզային դատարանը զրկել է իրեն իր գույքից:

17. 2009 թվականի մարտի 19-ին Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանն անփոփոխ է թողել Մարզային դատարանի վճիռը՝ գտնելով, որ դատարանը, հիմնվելով «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից կազմված գնահատման ուղղված եզրակացության վրա, ճիշտ է որոշել գույքի շուկայական արժեքը:

18. Դիմումատուն ներկայացրել է վճռաբեկ բողոք՝ բերելով իր նախկին բողոքում ներկայացված փաստարկներին նման փաստարկներ:

19. 2009 թվականի հունիսի 17-ին Վճռաբեկ դատարանը դիմումատուի բողոքը վարույթ չի ընդունել հիմքերի բացակայության պատճառով:

**II. ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ՆԵՐՊԵՏԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ****Ա. 1995 թվականի Սահմանադրություն (ուժի մեջ է 2005 թվականի դեկտեմբերի 6-ից՝ 2005 թվականի նոյեմբերի 27-ին ընդունված փոփոխություններից հետո)**

20. 19-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի իր խախտված իրավունքները վերականգնելու, ինչպես նաև իրեն ներկայացված մեղադրանքի հիմնավորվածությունը պարզելու համար հավասարության պայմաններում, արդարության բոլոր պահանջների պահպանմամբ, անկախ եւ անկողմնակալ դատարանի կողմից ողջամիտ ժամկետում իր գործի հրապարակային քննության իրավունք:

21. 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:

**Բ. Քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք (ուժի մեջ է 1999 թվականից)**

22. 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ քաղաքացիական դատավարությունն իրականացվում է կողմերի մրցակցության եւ իրավահավասարության հիման վրա:

23. Օրենսգրքի 53-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ դատարանի համար որեւէ ապացույց նախապես հաստատվածի ուժ չունի:

24. 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործի քննության ժամանակ ծագող հատուկ գիտելիքներ պահանջող հարցերի պարզաբանման նպատակով դատարանը կարող է կողմի (կողմերի) միջնորդությամբ կամ իր նախաձեռնությամբ փորձաքննություն նշանակել:

25. Օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ դատարանը նախազգուշացնում է փորձագետին՝ ակնհայտ կեղծ եզրակացություն տալու համար քրեական պատասխանատվության մասին:

26. 61-րդ հոդվածի համաձայն՝ գործին մասնակցող անձինք իրավունք ունեն ներկա գտնվելու փորձաքննությանը՝ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ նրանց ներկայությունը կարող է խանգարել փորձագետի բնականոն աշխատանքին:

**Գ. «Հասարակության եւ պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենք (ուժի մեջ է 2006 թվականի դեկտեմբերի 30-ից)**

27. 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ հասարակության եւ պետության կարիքների համար սեփականության օտարման սահմանադրական հիմքը բացառիկ՝ գերակա հանրային շահն է:

28. 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):

29. 4-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ հանրային շահը պետք է գերակա լինի օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ շահերից, եւ գերակա հանրային շահի արդյունավետ իրագործումը չի կարող ապահովվել առանց տվյալ սեփականության օտարման:

30. 4-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ գերակա հանրային շահը կարող է հետապնդել, *inter alia*, համապետական կամ համայնքային կարելուր նշանակություն ունեցող ընդերքօգտագործման ծրագրերի իրականացման նպատակը: Պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջե լրացուցիչ եկամուտների ապահովման նպատակն ինքնին չի հանդիսանում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ:

31. 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:

32. 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:

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

33. 8-րդ հոդվածի համաձայն՝ անշարժ գույքի գնահատումը պարտադիր է անշարժ գույքը պետության կամ համայնքների կարիքների համար ձեռք բերելու (վերցնելու) դեպքերում:

34. 15-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք իրավունք ունեն կիրառելու անշարժ գույքի գնահատման ինքնուրույն մեթոդներ՝ գնահատման ստանդարտին համապատասխան:



**Ե. 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**

35. 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:

#### ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ

**I. ԿՈՆՎԵՆՏԻԱՅԻ ԹԻՎ 1 ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ 1-ԻՆ ՀՈԴՎԱԾԻ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ԽԱԽՏՈՒՄԸ**

36. Դիմումատուն, Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի համաձայն, բողոքել է, որ իրեն գույքից զրկելը չի համապատասխանել օրինականության պահանջին, չի բխել որեւէ հանրային շահից, եւ որ փոխհատուցման գումարը եղել է ոչ բավարար: Մասնավորապես, նա բողոքել է, որ օրենքն այդ առնչությամբ բավարար ձեւով կանխատեսելի չէր, քանի որ դրանում նշված չէին պետության կարիքների համար վերցման ենթակա գույքի շուկայական արժեքը որոշելու չափորոշիչները:

37. Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածն 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**

38. 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 փաստարկները*

##### **ա) Դիմումատուն**

39. Դիմումատուն պնդել է, որ իր օտարված հողն իր եկամտի միակ աղբյուրն է եղել: Նա պնդել է, որ իրեն գույքից զրկելը չի համապատասխանել օրինականության պահանջին, չի բխել որեւէ հանրային շահից, եւ որ փոխհատուցման գումարը եղել է ոչ բավարար: Ինչ վերաբերում է օրինականության պահանջին, ապա նա պնդել է, որ օրենքն այդ առնչությամբ բավարար կանխատեսելի չէր, քանի որ դրանում նշված չէին պետության

կարիքների համար վերցման ենթակա գույքի շուկայական արժեքը որոշելու չափորոշիչները: Դիմումատուն հերքել է, որ իր հողի օտարումն իրականացվել է «հանրային շահի» հիմքերով: Նա պնդել է, որ սույն գործում ակնհայտ անհիմն է հիմնվել «հանրային շահի» վրա այն դեպքում, երբ այդ միջոցառումն ունի բացառապես կոմերցիոն նպատակ՝ հաշվի առնելով այն փաստը, որ ընդերքօգտագործման ծրագիրն իրականացվում էր պետական որեւէ մասնակցություն չունեցող մասնավոր ընկերության կողմից:

40. Դիմումատուն այնուհետեւ պնդել է, որ իր հողի շուկայական արժեքի գնահատումն իրականացվել է համեմատական մեթոդի հիման վրա, որը չէր կարող պատշաճ ձեւով ցույց տալ դրա իրական շուկայական արժեքը: Ավելին, որպես փոխհատուցում իր ստացած գումարը եղել է օտարման գործընթացն սկսելու ժամանակահատվածում օտարված հողի կադաստրային արժեքից շատ ավելի ցածր եւ ակնհայտորեն չի համապատասխանել վիճարկվող հողի իրական արժեքին:

#### **բ) Կառավարությունը**

41. Կառավարությունը պնդել է, որ դիմումատուին գույքից զրկելը «նախատեսված է եղել օրենքով» եւ «միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով»: Ներպետական օրենքի համաձայն՝ անշարժ գույքի շուկայական արժեքը որոշելը պետք է իրականացվեր «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքին համապատասխան, որը գույքի օտարման համար տրվող պատշաճ փոխհատուցման չափը սահմանելու եւ հաշվարկելու մասով բավականաչափ հստակ էր: Քանի որ այդ օրենքն ուժի մեջ էր մտել 2005 թվականին, այն դիմումատուի համար կանխատեսելի էր: Ավելին, դիմումատուի հողի օտարումն իրականացվել էր՝ ելնելով հանրային շահերից, եւ այն հետապնդում էր տնտեսության եւ ենթակառուցվածքների զարգացմանն ուղղված իրավաչափ նպատակ, ինչպես նաեւ բխում էր ավելի բարձր մակարդակներում արտադրության եւ արտահանման հետ կապված շահերից:

Սույն հանրային շահերը գերակա են եղել դիմումատուի մասնավոր շահի նկատմամբ: Այն փաստը, որ դիմումատուի հողի օտարումն իրականացվել է մասնավոր ընկերության կողմից, ոչ մի կերպ չի բացառում սույն գործում հանրային շահի առկայությունը:

42. Ինչ վերաբերում է արդարացի հավասարակշռությանը, ապա Կառավարությունն ընդգծել է, որ դիմումատուի հողի օտարումն արդարացի հավասարակշռություն է հաստատել հանրային ընդհանուր շահերի պահանջների եւ դիմումատուի գույքային իրավունքների պաշտպանության պահանջմունքների միջեւ: Դիմումատուին վճարված փոխհատուցումը եղել է հետապնդվող նպատակին համաչափ: Տվյալ հողամասի շուկայական արժեքը հաշվարկվել է եկամտային եւ համեմատական մեթոդների կիրառմամբ: Համեմատական մեթոդի կիրառման ժամանակ հաշվի են առնվել գյուղատնտեսական նշանակության հողերի շուկայական արժեքի վրա ազդող մի քանի գործոններ, ինչպիսիք են գույքային իրավունքները եւ սահմանափակումները, հողամասի արտաքին տեսքը, ջրամատակարարման համակարգի առկայությունը, հողամասի չափսերը, տեղանքը եւ հողամասի բերքատվությունը, բարվոք պայմանները, որեւէ տրանսպորտային միջոցի հասանելիության առկայությունը եւ հողամասի թեքության աստիճանը եւ քարի պարունակության աստիճանը: Եկամտային մեթոդի կիրառմամբ հաշվի են առնվել գյուղատնտեսական նշանակության տվյալ հողերում աճեցվող մշակաբույսերի համար անհրաժեշտ ծախսերը եւ դրանցից ակնկալվող եկամուտները: Օգտագործվել են բերրիության միջին ցուցանիշները՝ տվյալ հողամասի շուկայական արժեքը հաշվարկելու համար: Շուկայական արժեքի գնահատման մեջ օգտագործվել են պետության կարիքների համար օտարման ոչ ենթակա հարեւան եւ համեմատելի հողամասերի տվյալները:

43. Կառավարությունը պնդել է, որ դիմումատուի վրա որեւէ կերպ չի դրվել «առանձին եւ ավելորդ բեռ»: Դիմումատուն ունեցել է բոլոր հնարավորությունները, *inter alia*, ներկայացնելու գնահատման այլ եզրակացություններ, ներկայացնելու միջնորդություններ եւ վերաքննիչ բողոքներ:

Նա նույնիսկ ազատվել է պետական տուրքի վճարումներից Վերաքննիչ դատարան եւ Վճռաբեկ դատարան դիմելիս: Նրա իրավունքները լիովին երաշխավորված են եղել, եւ ներպետական վարույթներն ու նրա հողի օտարումն ամբողջությամբ համապատասխանել են ազգային օրենսդրությանը եւ Կոնվենցիային: Հետեւաբար Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում տեղի չի ունեցել:

## 2. Դատարանի գնահատականը

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

45. 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): Հետեւաբար Դատարանն անցնում է այն հարցի ուսումնասիրությանը, թե արդյոք սույն գործում բավարարվել են այդ երեք պայմանները:

**ա) «Օրենքով նախատեսված պայմաններին համապատասխան»**

46. Սույն գործում վիճելի չէ այն փաստը, որ դիմումատուի գույքի օտարումն իրականացվել է «Հասարակության եւ պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքի հիման վրա: Այդ օրենքի 11-րդ հոդվածի 3-րդ մասը հղում է կատարում «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքին, որով նախատեսվում են անշարժ գույքի գնահատման մեթոդները (տե՛ս վերելում՝ 32-34-րդ պարբերությունները):

47. Դատարանը, իր ավելի վաղ հաստատված նախադեպային իրավունքի համաձայն, արդեն գտել է, որ վերոնշյալ իրավական դրույթները բավարար չափով հստակ են եղել՝ հնարավորություն ընձեռելով դիմումատուներին, ընդհանուր առմամբ, կանխատեսել, թե ինչպես էր գնահատվելու իրենց գույքի շուկայական արժեքը (տե՛ս *Օսմանյանը եւ Ամիրաղյանն ընդդեմ Հայաստանի* [Osmanyany and Amiraghyany v. Armenia], թիվ 71306/11, § 58, 2018 թվականի հոկտեմբերի 11): Դատարանի համար անհիմն չէր 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 (նույն տեղում, § 57): Քանի որ դիմումատուն կարող էր վիճարկել իր գույքը ձեռք բերող ընկերության կողմից վարձված գնահատողի պատրաստած եզրակացությունը, Դատարանը գտնում է, որ դիմումատուի համար ապահովված են եղել կամայականությունների դեմ բավարար երաշխիքներ: Հետեւաբար կարելի է համարել, որ վիճարկվող օտարումն իրականացվել է «օրենքով նախատեսված պայմաններին համապատասխան»:

**բ) «Բխում է հանրային շահից»**

48. 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 որոշակի 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 օրենսդրի հայեցողական լիազորությունների շրջանակը պետք է լինի լայն, կհարգի օրենսդրի 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 վերետում հիշատակված՝ *Վիստինյի եւ Պերեսայոլկինսի գործը*, § 106):

49. 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* [Tkachevy v. Russia], թիվ 35430/05, § 50, 2012 թվականի փետրվարի 14):

#### գ) Վիճարկվող միջոցառման համաչափությունը

50. 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):

51. 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 սզբունքների ամփոփումը վերելում հիշատակված՝ *Վիստինշի եւ Պերեայոկինսի* գործում, §§ 110-114):

52. Սույն գործով չի վիճարկվում այն, որ դիմումատուն, ներպետական օրենքի համաձայն, իրավունք է ունեցել ստանալու լրիվ փոխհատուցում, որը ներառում էր նրա գույքի գնահատված շուկայական արժեքը եւ լրացուցիչ տասնհինգ տոկոս ավելի գումար: Այնուամենայնիվ, դատարանները դիմումատուին վճարման ենթակա փոխհատուցման չափը որոշել են՝ բացառապես հիմնվելով «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից պատրաստված գնահատման եզրակացության վրա, որն իր սկզբնական գնահատումը փոփոխել է՝ գործով վարույթի ընթացքում ներկայացնելով ուղղված եզրակացություն: Չնայած այն փաստին, որ դիմումատուն ունեցել է այլընտրանքային գնահատման եզրակացություն ներկայացնելու՝ օրենքով նախատեսված հնարավորություն, պարզվել է, որ գործնականում զրկված է եղել այդպիսի հնարավորությունից, քանի որ այլ լիցենզավորված գնահատման ընկերություններ հրաժարվել են իրականացնել մեկ այլ գնահատում: Դատարանները չեն իրականացրել փորձաքննություն նշանակելու իրենց լիազորությունը՝ որոշելու համար դիմումատուի գույքի իրական շուկայական արժեքը, որը դիմումատուի պնդմամբ էականորեն ցածր էր գնահատվել:



53. Դատարանը նկատում է, որ օգտագործելով անշարժ գույքի գնահատման համեմատական մեթոդը՝ փորձագետները դիմումատուի հողամասի շուկայական արժեքը որոշել են օտարման նույն գոտում գտնվող մյուս հողամասերի վաճառքի գների հետ համեմատությամբ: Դատարանը հաշվի է առնում իր վերոնշյալ եզրահանգումն այն մասին, որ համապատասխան ներպետական դրույթները բավարար չափով կանխատեսելի են եղել այն մասով, որ պրոֆեսիոնալ փորձագետը պետք է օրինականորեն ազատ լինի անշարժ գույքի գնահատման համապատասխան մեթոդն ընտրելու հարցում (տե՛ս վերելում՝ 47-րդ պարբերությունը): Այնուամենայնիվ, այն իրավիճակում, երբ դիմումատուի հողի շուկայական արժեքը որոշվել է նույն տարածքում գտնվող հողամասերի վաճառքի գների հիման վրա, չի կարելի բացառել, որ դիմումատուն չէր կարողանա ձեռք բերել ստացված փոխհատուցման գումարին համարժեք՝ օտարման ոչ ենթակա մեկ այլ տարածքում գտնվող հող կամ այն գտնելու հետ կապված՝ առնվազն լուրջ դժվարություններ կունենար:

54. Չսահմանափակելով համապատասխան ներպետական 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, տե՛ս նաեւ վերելում հիշատակված՝ *Օսմանյանի եւ Ամիրադյանի* գործը, § 69):

55. Սույն գործում դիմումատուն նշել է, որ ինքը տնտեսապես կախված է եղել տվյալ հողից, որն իր եկամտի միակ աղբյուրն էր (տե՛ս վերելում՝ 39-րդ պարբերությունը): Այս փաստարկը չի հերքվել պատասխանող Կառավարության

կողմից (տե՛ս վերելում՝ 41-43-րդ պարբերությունները): Այս հիմնական հայեցակետը, մասնավորապես այն, որ օտարման հետեւանքով դիմումատուն կորցրել է իր եկամտի միակ աղբյուրը, հաշվի չի առնվել ներպետական դատարանների կողմից՝ հատկացվող պատշաճ փոխհատուցման գումարի վերաբերյալ իրենց որոշումներում: Դատարանները որոշել են, որ դիմումատուին, անկախ հանգամանքներից, պետք է տրամադրվի փոխհատուցում, որի չափը որոշվել էր օտարման ենթակա տարածքում գտնվող անշարժ գույքի գների եւ ակնկալվող եկամուտների հիման վրա: Նրանք չեն դիտարկել այն հարցը, թե արդյոք տրամադրվող փոխհատուցումը կծածկի դիմումատուի՝ ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորուստը, կամ արդյոք այն բավարար կլինի, որ նա ձեռք բերի համարժեք հող այն տարածքում, որտեղ նա ապրում էր:

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

## II. ԿՈՆՎԵՆՑԻԱՅԻ 6-ՐԴ ՀՈԴՎԱԾԻ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ԽԱԽՏՈՒՄԸ

57. Դիմումատուն բողոքել է Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի մասով, որ արդար դատաքննության իր իրավունքը խախտվել է, քանի որ դատարանները իր հակառակորդի կողմից ներկայացված գնահատման եզրակացությունը դիտարկել են որպես իր գույքի շուկայական արժեքի հաստատված ապացույց, եւ ինքն այն արդյունավետորեն վիճարկելու հնարավորություն չի ունեցել: Նա, մասնավորապես, պնդել է, որ դատարանները չեն իրականացրել օրենքով սահմանված իրենց հայեցողական լիազորությունը, որպեսզի նշանակեն գույքի իրական շուկայական արժեքը որոշելու համար դատական փորձաքննություն՝

հաշվի առնելով, որ դիմումատուն չի մասնակցել գնահատման գործընթացին եւ չի կարողացել ներկայացնել իր առարկությունները:

58. 6-րդ հոդվածի համապատասխան հատվածն ունի հետևյալ բովանդակությունը՝

«Յուրաքանչյուր ոք, երբ որոշվում են իր քաղաքացիական իրավունքներն ու պարտականությունները ... ունի արդարացի ... լսումների իրավունք»:

59. Հաշվի առնելով գործի փաստերը, կողմերի դիտողություններն ու դիմումատուին գույքից զրկելու առնչությամբ Թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում հայտնաբերելու մասին որոշումը՝ Դատարանը համարում է, որ այն քննել է սույն գանգատում բարձրացված հիմնական իրավական հարցը: Հետեւաբար այն եզրակացնում է, որ Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի առնչությամբ դիմումատուի բողոքների մասով առանձին որոշում կայացնելու անհրաժեշտություն չկա (տե՛ս, *mutatis mutandis* (համապատասխան փոփոխություններով), Կամիլ Ուզունն ընդդեմ Թուրքիայի [*Kamil Uzun v. Turkey*], թիվ 37410/97, § 64, 2007 թվականի մայիսի 10):

### III. ԿՈՆՎԵՆՑԻԱՅԻ 41-ՐԴ ՀՈԴՎԱԾԻ ԿԻՐԱՌՈՒՄԸ

60. 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**

61. Դիմումատուն պահանջել է 32 027 եվրո՝ որպես նյութական վնասի հատուցում: Ըստ դիմումատուի՝ պահանջվող գումարն արտահայտել է նույն ժամանակահատվածում նույն համայնքի տարածքում հողի վաճառքի ու վարձակալության գները: Նրա հաշվարկի հիմքում ընկած էր մեկ քառ. մետր հողի համար 3 000 ՀՀ դրամը: Դիմումատուն նաեւ պահանջել է 3 000 եվրո (Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի խախտման համար) եւ 7 000 եվրո (Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտման համար)՝ որպես ոչ նյութական վնասի հատուցում:

62. Կառավարությունը համարել է, որ դիմումատուն չի ներկայացրել որեւէ ապացույց՝ հիմնավորելու իր նյութական վնասի փոխհատուցման պահանջը, որը չափազանցված է եղել: Ուստի պահանջը պետք է մերժվի ամբողջությամբ: Ինչ վերաբերում է ոչ նյութական վնասին, ապա Կառավարությունը համարել է, որ պահանջվող գումարները չափազանցված են եւ որեւէ փաստաթղթային ապացույցով հիմնավորված չեն:

63. Հաշվի առնելով հայտնաբերված խախտման բնույթը՝ Դատարանը գտնում է, որ դիմումատուն, անկասկած, կրել է նյութական եւ ոչ նյութական որոշ վնասներ (տե՛ս, *mutatis mutandis*, *Մոսկալն ընդդեմ Լեհաստանի [Moskal v. Poland]*, թիվ 10373/05, § 105, 2009 թվականի սեպտեմբերի 15, տե՛ս նաեւ վերելում հիշատակված՝ *Օսմանյանի եւ Ամիրադյանի* գործը, § 75): Հաշվի առնելով սույն գործի հատուկ հանգամանքները՝ Դատարանը, կատարելով իր գնահատումն արդարության սկզբունքի հիման վրա, ինչպես սահմանվում է Կոնվենցիայի 41-րդ հոդվածով, դիմումատուին շնորհում է 5 200 եվրո՝ վնասի բոլոր մասերով:

## **Բ. Ծախսերը եւ ծախքերը**

64. Դիմումատուն նաեւ պահանջել է 7 000 եվրո՝ որպես հատուցում ներպետական դատարաններում եւ Դատարանում կրած ծախսերի եւ ծախքերի համար:

65. Կառավարությունը նշել է, որ դիմումատուն որեւէ մանրամասն փաստաթուղթ չի ներկայացրել, ինչպես պահանջվում է Դատարանի կանոնակարգի 60-րդ կանոնով, եւ ուստի սույն պահանջը պետք է մերժվի: Ամեն դեպքում, գումարը պետք է նվազեցվի:

66. Հաշվի առնելով իր տրամադրության տակ եղած փաստաթղթերը եւ իր նախադեպային իրավունքը՝ Դատարանը մերժում է ծախսերի եւ ծախքերի մասով պահանջը՝ համապատասխան հիմնավորող փաստաթղթերի բացակայության պատճառով:

#### **Գ. Չկատարման դեպքում հաշվարկվող տոկոսադրույքը**

67. 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 կես:

#### **ԱՅՍ ՀԻՄՆԱՎՈՐՄԱՄԲ ԴԱՏԱՐԱՆԸ ՄԻԱՁԱՅՆ՝**

1. Հայտարարում է Թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի մասով բողոքն ընդունելի.

2. Վճռում է, որ տեղի է ունեցել Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում.

3. Վճռում է, որ Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի մասով բողոքն առանձին քննելու անհրաժեշտություն չկա, եւ հայտարարում է գանգատի մնացած մասն անընդունելի.

4. Վճռում է, որ՝

ա) պատասխանող պետությունը երեք ամսվա ընթացքում նյութական եւ ոչ նյութական վնասի դիմաց պետք է դիմումատուին վճարի 5 200 եվրո (հինգ հազար երկու հարյուր եվրո), որը պետք է փոխարկվի պատասխանող պետության արժույթով՝ վճարման օրվա դրությամբ գործող փոխարժեքով՝ գումարած 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.

5. *Մերժում է* դիմումատուի՝ արդարացի փոխհատուցման պահանջի մնացած մասը:

Կատարված է անգլերենով եւ գրավոր ծանուցվել է 2019 թվականի փետրվարի 14-ին՝ համաձայն Դատարանի կանոնակարգի 77-րդ կանոնի 2-րդ եւ 3-րդ կետերի:

Ռենատա Դեգեներ

Քսենյա Տուրկովիչ

Քարտուղարի տեղակալ

Նախագահ