



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

ԱՌԱՋԻՆ ԲԱԺԱՆՄՈՒՆՔ

**ՎԱՐԴԱՆՅԱՆԸ ԵՎ ՀԱԽՎԵՐԴՅԱՆՆ ԸՆԴԴԵՄ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ**

*(գանգադ թիվ 4178/10)*

ՎՃԻՌ

ՍՏՐԱՍԲՈՒՐԳ

14 փետրվարի 2019թ.

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

**Վարդանյանը եւ Հախվերդյանն ընդդեմ Հայաստանի գործով,**

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

Քսենյա Տուրկովիչ [Ksenija Turković]՝ Նախագահ,

Արմեն Հարությունյան [Armen Harutyunyan],

Պաուլին Կոսկելո [Pauliine Koskelo]՝ 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 հինգ քաղաքացիներ պրն Վարդան Վարդանյանի, տկն Մարինե Հախվերդյանի, պրն Վահե Վարդանյանի, տկն Արմինե Վարդանյանի եւ տկն Անի Վարդանյանի (դիմումատուներ) կողմից ընդդեմ Հայաստանի Հանրապետության՝ 2009 թվականի դեկտեմբերի 15-ին Դատարան ներկայացված գանգատի (թիվ 4178/10) 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. 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. Դիմումատուները բնակվում են Շնող գյուղում:

#### Ա. Գործի նախապատմությունը

5. 1970-ական թվականներին Լոռու մարզի Թեղուտ եւ Շնող գյուղերից համապատասխանաբար մոտ 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. Դիմումատուներին պատկանող հողամասերը թվարկված էին այն հողատարածքների շարքում, որոնք համարվում էին օտարման ենթակա գոտիներ:

**Բ. Դիմումատուների գույքի օտարման առնչությամբ վարույթները**

9. Դիմումատուները, որոնց ընտանիքը բաղկացած է հինգ անդամից, ապրում են Շնող գյուղում եւ վաստակում իրենց ապրուստը գյուղատնտեսությամբ: Նրանց համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանել է գյուղում գտնվող երկու հողամասից բաղկացած վարելահող: Առաջին հողամասը 0.334 հա էր, իսկ երկրորդը բաղկացած էր 0.932 հա եւ 0.723 հա մակերեսով առանձին մասերից: Հողն օգտագործվում էր ընտանիքի համար մշակաբույսեր աճեցնելու եւ նրանց անասուններին կերակրելու նպատակով:

10. Չպարզված օրը «Թեղուտ» ՓԲԸ-ն դիմումատուներին ուղարկել է նամակ, որով առաջարկվել է գնել նրանց հողամասերը: Երկու հողամասերի համար առաջարկվել է համապատասխանաբար 163 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 355 եվրո) եւ 950 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 2 062 եվրո) փոխհատուցում՝ գումարած լրացուցիչ 15 տոկոս, ինչպես պահանջվում էր օրենքով:

11. Դիմումատուները չեն արձագանքել առաջարկին, քանի որ նրանց չի գոհացրել փոխհատուցման գումարի չափը: Ըստ երեւոյթին, նրանք փորձել են այլ ընկերության միջոցով ձեռք բերել իրենց գույքի այլընտրանքային գնահատում, սակայն ապարդյուն: Նրանք պնդում են, որ որեւէ այլ գնահատման ընկերություն չի ցանկացել իրենց հողի շուկայական արժեքի անկախ գնահատում իրականացնել:

12. 2008 թվականի մայիսի 14-ին «Թեղուտ» ՓԲԸ-ն հայց է ներկայացրել դիմումատուների դեմ՝ պահանջելով պարտավորեցնել նրանց, որ ստորագրեն իրենց գույքը պետության կարիքների համար վերցնելու վերաբերյալ համաձայնագիր: Ընկերությունն իր հայցը հիմնավորել է, *inter alia* (ի թիվս այլնի), «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ լիցենզավորված գնահատման ընկերության կողմից իր

պահանջով կազմված գնահատման եզրակացություններով: Եզրակացությունների համաձայն՝ դիմումատուների հողամասերի շուկայական արժեքը համապատասխանաբար կազմել է 163 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 355 եվրո) եւ 950 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 2 065 եվրո):

13. Լոռու մարզային դատարանի վարույթի ընթացքում դիմումատուները պնդել են, որ իրենց հողի շուկայական արժեքը ցածր է գնահատվել: Այնուհետեւ նրանք նշել են, որ իրենց գույքի գնահատումը ճիշտ չի իրականացվել, քանի որ հաշվի չեն առնվել ծառերի թիվը եւ դրանց եկամտաբերությունը, ինչպես նաեւ իրենք ի վիճակի չեն եղել ներկայացնել իրենց հողի շուկայական արժեքի այլընտրանքային գնահատում, քանի որ մյուս ընկերությունները հրաժարվել էին իրականացնել գնահատում:

14. Վարույթի ընթացքում «Թեղուտ» ՓԲԸ-ն ներկայացրել է դիմումատուների գույքի գնահատման այլ եզրակացություններ՝ նշելով, որ վարույթը հարուցվելուց հետո «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ-ն կազմել է ուղղված եզրակացություններ, որոնց համաձայն՝ դիմումատուների երկու հողամասերի շուկայական արժեքը գնահատվել է 173 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 376 եվրո) եւ 986 000 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 2 143 եվրո): Փոխհատուցման գումարի չափը, ներառյալ՝ օրենքով պահանջվող լրացուցիչ 15 տոկոսը, հետեւաբար, կկազմեր 198 950 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 433 եվրո)՝ առաջին հողամասի համար, եւ 1 133 900 ՀՀ դրամ (մոտավորապես 2 465 եվրո)՝ երկրորդի համար:

15. 2008 թվականի նոյեմբերի 7-ին Մարզային դատարանը բավարարել է «Թեղուտ» ՓԲԸ-ի հայցը՝ դիմումատուներին տրամադրելով ընդհանուր 198 950 ՀՀ դրամ՝ առաջին հողամասի համար, եւ 1 133 900 ՀՀ դրամ՝ երկրորդի համար:

16. Դիմումատուները վերաքննիչ բողոք են ներկայացրել: Հիմնվելով, *inter alia*, Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի վրա՝ նրանք բողոքել են, որ Մարզային դատարանն իրենց զրկել է իրենց գույքից:

17. 2009 թվականի մարտի 25-ին Վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանն անփոփոխ է թողել Մարզային դատարանի վճիռը՝ գտնելով, որ վերջինս ճիշտ է որոշել գույքի շուկայական արժեքը՝ հիմնվելով «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից կազմված գնահատման ուղղված եզրակացության վրա:

18. Դիմումատուները վճարել բողոք են ներկայացրել՝ բերելով իրենց նախկին բողոքում նշված փաստարկներին նման փաստարկներ:

19. 2009 թվականի հունիսի 17-ին Վճարել դատարանը դիմումատուների բողոքը ճանաչել է անընդունելի՝ 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 մասով նախատեսվում է, որ 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 մասով նախատեսվում է, որ 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*, ընդերքօգտագործման բնագավառում համապետական կամ համայնքային կարելու նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովման նպատակ: 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 մասով նախատեսվում է, որ 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 մակարդակների արտադրության եւ արտահանման հետ կապված շահերը գերակայում են օտարվող սեփականության սեփականատերերի անձնական շահերի նկատմամբ:

## ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ

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

36. Դիմումատուները, Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի համաձայն, բողոքել են, որ իրենց գույքից զրկելը չի համապատասխանել օրինականության պահանջին, չի բխել որեւէ հանրային շահից, եւ որ տրամադրված փոխհատուցման գումարը եղել է ոչ բավարար: Մասնավորապես, նրանք բողոքել են, որ օրենքը բավարար 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) Դիմումատուները**

39. Դիմումատուները պնդել են, որ իրենց օտարված հողն իրենց եկամտի միակ աղբյուրն է եղել: Նրանք պնդել են, որ իրենց 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 նրանք պնդել են, որ օրենքն այդ առնչությամբ բավարար կանխատեսելի չէր, քանի որ դրանում նշված չէին 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 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. Դիմումատուներն այնուհետեւ պնդել են, որ իրենց հողի շուկայական արժեքի գնահատումն իրականացվել է համեմատական մեթոդի հիման վրա, որը չէր կարող պատշաճ ձեւով արտացոլել 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 տվյալ հողի իրական արժեքին:

**բ) Կառավարությունը**

41. Կառավարությունը պնդել է, որ դիմումատուներին գույքից զրկելը «նախատեսված է եղել օրենքով» եւ «միջազգային իրավունքի ընդհանուր

սկզբունքներով»: Ներպետական օրենքի համաձայն՝ անշարժ գույքի միավորի շուկայական արժեքը որոշելը պետք է իրականացվեր «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքին համապատասխան, որը գույքի օտարման համար տրվող փոխհատուցման չափը սահմանելու եւ հաշվարկելու մասով բավականաչափ հստակ էր: Քանի որ այդ օրենքն ուժի մեջ էր մտել 2005 թվականին, այն դիմումատուների համար կանխատեսելի էր: Ավելին, դիմումատուների հողի օտարումն իրականացվել էր՝ ելնելով հանրային շահերից, եւ այն հետապնդում էր տնտեսության եւ ենթակառուցվածքների զարգացմանն ուղղված իրավաչափ նպատակ, ինչպես նաեւ բխում էր ավելի բարձր մակարդակների արտադրության եւ արտահանման հետ կապված շահերից: Հանրային շահի այս հայեցակետերը գերակա են եղել դիմումատուների մասնավոր շահի նկատմամբ: Այն փաստը, որ դիմումատուների հողի օտարումն իրականացվել է մասնավոր ընկերության կողմից, որեւէ կերպ չի բացառում սույն գործում հանրային շահի առկայությունը:

42. Ինչ վերաբերում է արդարացի հավասարակշռությանը, ապա Կառավարությունն ընդգծել է, որ դիմումատուների հողի օտարումն արդարացի հավասարակշռություն է հաստատել հանրային ընդհանուր շահերի պահանջների եւ դիմումատուների գույքի նկատմամբ իրավունքների պաշտպանության պահանջների միջեւ: Դիմումատուներին վճարված փոխհատուցումը եղել է հետապնդվող նպատակին համաչափ: Տվյալ հողամասերի 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 բերքատվությունը, որեւէ տրանսպորտային միջոցի հասանելիության առկայությունը եւ հողամասի թեքության աստիճանը եւ քարի պարունակությունը:

Եկամտային մեթոդի կիրառման ժամանակ հաշվի են առնվել գյուղատնտեսական նշանակության քննարկվող հողերում աճեցվող մշակաբույսերի համար անհրաժեշտ ծախսերը եւ դրանցից ակնկալվող եկամուտները: Տվյալ հողամասերի շուկայական արժեքը հաշվարկելու համար օգտագործվել են բերրիության միջին ցուցանիշները: Շուկայական արժեքի գնահատման համար օգտագործվել են պետության կարիքների համար օտարման ոչ ենթակա՝ հարեւանությամբ գտնվող եւ համեմատելի հողամասերի տվյալներ:

43. Կառավարությունը պնդել է, որ դիմումատուների վրա որեւէ կերպ չի դրվել «առանձին եւ ավելորդ բեռ»: Դիմումատուներին տրվել են բոլոր հնարավորությունները, *inter alia*, ներկայացնելու գնահատման այլ եզրակացություններ, պահանջներ եւ դիմումներ, ինչպես նաեւ բերելու բողոքներ: Վերաքննիչ դատարան եւ Վճռաբեկ դատարան դիմելիս նրանք նույնիսկ ազատվել են պետական տուրքի վճարումներից: Նրանց իրավունքները լիովին երաշխավորված են եղել, իսկ ներպետական վարույթներն ու նրանց հողի օտարումն ամբողջությամբ համապատասխանել են ազգային օրենսդրությանը եւ Կոնվենցիային: Այսպիսով, Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում տեղի չի ունեցել:

## 2. Դատարանի գնահատականը

44. Սույն գործում չի վիճարկվում այն փաստը, որ տեղի է ունեցել «գույքից զրկում»՝ Թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի երկրորդ նախադասության իմաստով: Ուստի Դատարանը պետք է պարզի, թե արդյոք վիճարկվող գույքից զրկելն 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 շահից», ինչպես նաև դրանով պետք է հաստատվի արդարացի հավասարակշռություն սեփականատիրոջ իրավունքների եւ համայնքային շահերի միջեւ (տե՛ս, ի թիվս այլ վճիռների, *Վիստինշը եւ Պերեպոլկինսն 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 չի վիճարկվում այն փաստը, որ դիմումատուների 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* [Osmanyan and Amiraghyan v. Armenia], թիվ 71306/11, § 58, 2018 թվականի հոկտեմբերի 11): Դատարանի համար անհիմն չէր, որ գնահատման ընթացքում օգտագործվող որոշակի մեթոդների ընտրությունը թողնված է գնահատողին, որն ընտրում է համապատասխան մեթոդ կոնկրետ իրավիճակի համար՝ կախված տվյալ անշարժ գույքի առանձնահատկություններից (նույն տեղում, § 57): Քանի որ դիմումատուները կարող էին վիճարկել իրենց գույքը ձեռք բերողի կողմից վարձված

գնահատողի պատրաստած եզրակացությունները, Դատարանը գտնում է, որ դիմումատուների 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 ինչն է «բխում հանրային շահից»: 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 ընհանուր 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 լայն լինի, կհարգի օրենսդրի որոշումն այն մասով, թե ինչն է «բխում հանրային շահից», 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՝ *Վիստրինշի եւ Պերեսայուկինսի գործը*, § 106):

49. Կառավարությունը պնդել է, որ պետության համար անհրաժեշտ է եղել օտարել դիմումատուների հողը՝ 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 զերծ են եղել որեւէ ողջամիտ հիմքից (տես, ի հակադրություն դրա, *Տկաչեյն ընդդեմ Ռուսաստանի [Tkachev 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 սկզբունքների ամփոփումը վերելում հիշատակված՝ *Վիստինշի եւ Պերեպյուկինսի* գործում, §§ 110-14):

52. Սույն գործով չի վիճարկվում այն, որ դիմումատուները, ներպետական օրենսդրության համաձայն, ունեցել են լրիվ փոխհատուցման իրավունք, որը



ներառում էր նրանց գույքի գնահատված շուկայական արժեքը եւ այդ գումարի լրացուցիչ 15 տոկոսը: Սակայն դատարանները դիմումատուներին վճարման ենթակա փոխհատուցման գումարի չափը որոշել են՝ բացառապես հիմնվելով «Օլիվեր գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից կազմված գնահատման եզրակացությունների վրա, որը փոփոխել է իր սկզբնական գնահատումը՝ վարույթի ընթացքում ներկայացնելով ուղղված եզրակացություններ: Դիմումատուները, չնայած ըստ օրենքի հնարավորություն են ունեցել ներկայացնելու այլընտրանքային գնահատման եզրակացություն, ըստ երեւոյթին գործնականում զրկված են եղել այդպիսի հնարավորությունից, քանի որ լիցենզավորված այլ գնահատողներ հրաժարվել են իրականացնել մեկ այլ գնահատում: Դատարանները չեն իրականացրել փորձաքննություն նշանակելու իրենց հայեցողական լիազորությունը՝ որոշելու համար դիմումատուների գույքի իրական շուկայական արժեքը, որը վերջիններիս պնդմամբ շատ ցածր էր գնահատվել:

53. Դատարանը նկատում է, որ օգտագործելով անշարժ գույքի գնահատման համեմատական մեթոդը՝ փորձագետները դիմումատուների հողամասերի շուկայական արժեքը որոշել են օտարման նույն գոտում գտնվող այլ 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, 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 ստացված փոխհատուցման գումարով չէին կարողանա ձեռք բերել օտարման ոչ ենթակա մեկ այլ տարածքում գտնվող համարժեք հող կամ այն գտնելու հետ կապված առնվազն կունենային լուրջ դժվարություններ:

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 նախատեսված լրացուցիչ տոկոսի ավելացմամբ, չի համարվի բավարար փոխհատուցում՝ գույքից զրկելու դիմաց: Դատարանի կարծիքով նման իրավիճակ կարող է առաջանալ մասնավորապես այն դեպքում, երբ գույքը, որից անձը զրկվում է, իր եկամտի հիմնական, եթե ոչ միակ աղբյուրն է եղել, եւ առաջարկվող փոխհատուցումը չի համապատասխանել 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 դիմումատուները նշել են, որ որպես ընտանեկան միավոր՝ իրենք տնտեսապես կախված են եղել տվյալ հողից, որը եղել է իրենց եկամտի միակ աղբյուրը (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 դիմումատուները կորցրել են իրենց եկամտի միակ աղբյուրը, հաշվի չի առնվել ներպետական դատարանների կողմից՝ հատկացվող պատշաճ փոխհատուցման գումարի վերաբերյալ իրենց որոշումներում: Դատարանները որոշել են, որ դիմումատուներին, 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 դիմումատուների՝ իրենց ապրուստը հոգալու միջոցներից զրկվելու հետ կապված փաստացի կորուստը, կամ արդյոք այն առնվազն բավարար կլինի, որպեսզի նրանք ձեռք բերեն համարժեք հող այն տարածքում, որտեղ նրանք ապրում էին:

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

## II. ԿՈՆՎԵՆՏԻԱՅԻ 6-ՐԴ ՀՈՂՎԱԾԻ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ԽԱԽՏՈՒՄԸ

57. Դիմումատուները Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի մասով բողոքել են, որ արդար դատաքննության իրենց իրավունքը խախտվել է, քանի որ դատարանները հակառակորդ կողմի կողմից ներկայացված գնահատման եզրակացություններն ընդունել են որպես իրենց գույքի շուկայական արժեքի հաստատված ապացույց, եւ որ իրենք հնարավորություն չեն ունեցել դրանք արդյունավետորեն վիճարկելու: Նրանք մասնավորապես պնդել են, որ դատարանները չեն իրականացրել օրենքով նախատեսված իրենց հայեցողական լիազորությունը, որպեսզի նշանակեն գույքի իրական շուկայական արժեքը որոշելու համար դատական փորձաքննություն՝ հաշվի առնելով այն, որ դիմումատուները չեն մասնակցել գնահատման գործընթացին եւ չեն կարողացել ներկայացնել իրենց 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 դիմումատուներին բնակարանից 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

հողվածի առնչությամբ դիմումատուների 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. ԿՈՆՎԵՆՏԻԱՅԻ 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. Դիմումատուները պահանջել են 5 000 եվրո՝ որպես նյութական վնասի հատուցում: Ըստ դիմումատուների՝ պահանջվող գումարն արտահայտել է նույն ժամանակահատվածում նույն համայնքի տարածքում հողի վաճառքի ու վարձակալության գները: Նրանք որպես հաշվարկի հիմք են ընդունել մեկ քառակուսի մետր հողի համար 3 000 ՀՀ դրամը: Դիմումատուները նաև պահանջել են 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 դիմումատուները չեն ներկայացրել իրենց նյութական վնասի փոխհատուցման պահանջները հիմնավորող որեւէ ապացույց, որոնք չափազանցված են: Ուստի այդ պահանջները պետք է ամբողջությամբ մերժվեն: Ինչ վերաբերում է ոչ նյութական վնասին, ապա

Կառավարությունը համարել է, որ պահանջվող գումարները չափազանց մեծ են եւ որեւէ փաստաթղթային ապացույցով հիմնավորված չեն:

63. Հաշվի առնելով հայտնաբերված խախտման բնույթը՝ Դատարանը գտնում է, որ դիմումատուները, անկասկած, կրել են նյութական եւ ոչ նյութական որոշ վնասներ (տե՛ս, *mutatis mutandis*, *Մոսկայն ընդդեմ Հեհաստրանի [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 պահանջվում է Կոնվենցիայի 41-րդ հոդվածով, դիմումատուներին շնորհում է 14 000 եվրո՝ վնասի բոլոր մասերով:

#### **Բ. Ծախսերը եւ ծախքերը**

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

65. Կառավարությունը նշել է, որ դիմումատուները որեւէ մանրամասն փաստաթուղթ չեն ներկայացրել, ինչպես պահանջվում է Դատարանի կանոնակարգի 60-րդ կանոնով, եւ ուստի սույն պահանջը պետք է մերժվի: Ցանկացած պարագայում, 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 կետ:

#### **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 բողոքներն առանձին քննելու անհրաժեշտություն չկա, եւ գանգատը մնացած մասով հայտարարում է անընդունելի.*

4. *Վճռում է, որ՝*

ա) պատասխանող պետությունը երեք ամսվա ընթացքում նյութական եւ ոչ նյութական վնասի դիմաց պետք է դիմումատուներին վճարի 14 000 եվրո (տասնչորս հազար 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 դիմումատուների՝ 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 Դեզեներ

Քսենյա Տուրկովիչ

Քարտուղարի տեղակալ

Նախագահ