



## Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

### ԳՈՐԾԻ ԵՆԹԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՎԵՃԸ ԼՈՒԾԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

15 դեկտեմբերի 2025 թվական

ք. Երևան

ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի նախագահ Լիլիթ Թադևոսյանս, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի վարչական պալատի նախագահ Հովսեփ Բեդևյանս, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի հակակոռուպցիոն պալատի նախագահ Արթուր Դավթյանս, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի քաղաքացիական պալատի նախագահ Գոռ Հակոբյանս, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի քրեական պալատի նախագահին փոխարինող Հայկ Գրիգորյանս, նիստում ուսումնասիրելով թիվ ՇԴ/1567/02/25 (ՎԴ5/0630/05/25) գործի ենթակայությունը որոշելու նպատակով այն ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի նախագահին ուղարկելու վերաբերյալ ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի՝ 2025 թվականի նոյեմբերի 26-ի որոշումը,

## Պ Ա Ր Զ Ե Ց Ի Ն Ք

### Գործի դատավարական նախապատմությունը.

1. Ռ.Չ. 2025 թվականի հոկտեմբերի 27-ին հայցադիմում է ներկայացրել ՀՀ վարչական դատարան ընդդեմ ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքի՝ 2021 թվականի հունիսի 8-ի թիվ 1382-Ա որոշումը, 2021 թվականի հունիսի 1-ի թիվ 29 արձանագրությունը, 2021 թվականի հունիսի 10-ի անշարժ գույքի առուվաճառքի թիվ 1382-Ա պայմանագիրը և 2021 թվականի հունիսի 15-ին Ա.Հ. անվամբ

կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին:

2. ՀՀ վարչական դատարանի՝ 2025 թվականի նոյեմբերի 5-ի որոշմամբ գործը վերահասցեագրվել է ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանին:

3. ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի՝ 2025 թվականի նոյեմբերի 26-ի որոշմամբ գործի ենթակայությունը որոշելու նպատակով այն ուղարկվել է ՀՀ Վճռաբեկ դատարան:

4. Գործը ՀՀ Վճռաբեկ դատարանում ստացվել է 2025 թվականի դեկտեմբերի 4-ին:

**Ենթակայության վերաբերյալ վեճի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքները.**

5. Հղում կատարելով «Հայաստանի Հանրապետության դատական օրենսգիրք» ՀՀ սահմանադրական օրենքի 20-րդ հոդվածին և 24-րդ հոդվածի 1-ին մասին, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին ու 2-րդ մասերին, 10-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերին, 81-րդ հոդվածի 1-ին մասին ու 127-րդ հոդվածի 10-րդ մասին, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 18-րդ և 21-րդ հոդվածներին, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետին, 128-րդ հոդվածի 1-ին կետին, 129-րդ հոդվածի 1-ին ու 2-րդ կետերին, 163-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ կետերին, 437-րդ հոդվածի 1-ին կետին ու 463-րդ հոդվածի 1-ին, 2-րդ և 4-րդ կետերին, ՀՀ հողային օրենսգրքի 63-րդ ու 67-րդ հոդվածներին, ինչպես նաև ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի՝ 2011 թվականի հուլիսի 27-ի թիվ ԵԱԲԴ/0433/02/11, 2015 թվականի դեկտեմբերի 28-ի թիվ ԼԴ/0435/02/13 ու 2023 թվականի օգոստոսի 3-ի թիվ ԿԴ/3359/02/21 գործերով կայացված որոշումներով արտահայտված իրավական դիրքորոշումներին՝ ՀՀ վարչական դատարանը 2025 թվականի հոկտեմբերի 30-ի որոշմամբ գործը վերահասցեագրել է ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանին՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ. «(...) [Համայնքային սեփականություն հանդիսացող գույքի օգտատերն աճուրդի, ինչպես նաև դրա արդյունքներն ամփոփող որոշման

իրավաչափության հարցի պարզումը բխում է մասնավոր իրավահարաբերություններից, քանի որ սակարկություններ անցկացնելու, դրանց արդյունքում պայմանագրեր կնքելու կամ դրանք անվավեր ճանաչելու և անվավերության հերևանքներ կիրառելու կարգը և հիմքերը սահմանվում և կարգավորվում են քաղաքացիական իրավական նորմերով, իսկ սակարկությունների մասնակիցներն իրավահարաբերության մեջ են մտնում մասնավոր կամքի ինքնավարությամբ, որպիսի պարագայում նշված իրավահարաբերություններում հանրային տարրի առկայությունը բացառվում է:

Տվյալ դեպքում Դատարանը փաստում է, որ ներկայացված հայցադիմումով հայցվորը խնդրել է անվավեր ճանաչել 08.06.2021 թվականի թիվ 1382-Ա որոշումը, 01.06.2021 թվականի թիվ 29 արձանագրությունը, անշարժ գույքի առուվաճառքի թիվ 1382-Ա պայմանագիրը և 15.06.2021 թվականի պետական գրանցումը, այսինքն՝ հայցվորի պահանջն ըստ էության վերաբերում է հողամասի օբյեկտի աճուրդի և դրանից բխող հերևանքների վերացմանը:

Հաշվի առնելով, որ համայնքային հողամասերի օբյեկտի աճուրդի շուրջ ծագած իրավահարաբերությունները կրում են մասնավոր բնույթ՝ Դատարանը գտնում է, որ այդ գործընթացի արդյունքների ամփոփմանն ուղղված (այդ թվում՝ գույքը հաղթող մասնակցին հանձնելու) իրավահարաբերությունները նույնպես մասնավոր բնույթի են, հերևաբար պետք է փաստել, որ հիմնական պահանջներով Դատարանի առջև բարձրացված վեճն ամբողջությամբ ծագել է ոչ թե հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված վարչական մարմնի կողմից հանրային շահի իրացման առնչությամբ որևէ հարցի կարգավորման կապակցությամբ, այլ մասնավոր իրավունքի ոլորտում՝ իրավահավասար սուբյեկտների կողմից պայմանագիր կնքելու (սակարկություններ կազմակերպելու) առնչությամբ:

Ողջ ասվածի համալրությամբ Դատարանը ներքին համոզմունք է ձևավորում առ այն, որ սույն գործը, որի լուծման արդյունքում կարող են վերականգնվել հայցվորի ենթադրյալ խախտված իրավունքները, բխում է ոչ թե հանրային, այլ մասնավոր իրավահարաբերություններից, քանի որ գործի հիմքում

դրված և Դատարանի քննությանը վերապահված վեճը թեև ֆորմալ առումով ձևակերպված է հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտի դեմ, այդուհանդերձ, բովանդակային առումով ամբողջովին վերաբերում է իրավահավասար սուբյեկտների միջև իրենց քաղաքացիական իրավունքների իրացման (սակարկությունների միջոցով պայմանագրի կնքման) կապակցությամբ ծագած վեճի լուծմանը, ինչը որևիցե կերպ կապված չէ հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտի կողմից իր իշխանական-կարգադրիչ գործունեության իրականացման հետ, չունի հանրային բնույթ, ուստիև ենթակա է լուծման մասնավոր իրավունքի նորմերի շրջանակում:

Ամփոփելով վերոգրյալը՝ Դատարանը գրնում է, որ սույն վեճը չի ծագում հանրային իրավահարաբերություններից, ուստի դրա հիման վրա հարուցված գործը ընդդարյալ չէ ՀՀ վարչական դատարանին և ենթակա է վերահասցեագրման առաջին աստիճանի ընդհանուր իրավասության համապարասխան դատարան»<sup>1</sup>:

6. Հղում կատարելով ՀՀ Սահմանադրության 61-րդ և 63-րդ հոդվածների 1-ին մասերին, «Հայաստանի Հանրապետության դատական օրենսգիրք» ՀՀ սահմանադրական օրենքի 20-րդ հոդվածին ու 24-րդ հոդվածի 1-ին մասին, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասին, 12-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերին, 18-րդ հոդվածի 1-ին ու 2-րդ մասերին, 26-րդ հոդվածի 2-րդ մասին, 41-րդ հոդվածի 2-րդ մասին, 49-րդ հոդվածի 4-րդ մասին, 199-րդ և 200-րդ հոդվածներին, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետին ու 3-րդ մասին, 10-րդ հոդվածի 1-ին մասին, 11-րդ հոդվածի 1-ին, 2-րդ և 3-րդ մասերին, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին ու 2-րդ կետերին, 19-րդ հոդվածին և 53-րդ հոդվածի 1-ին մասին, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին ու 3-րդ մասերին, 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի 9-րդ և 10-րդ կետերին, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 128-րդ հոդվածի 1-ին ու 2-րդ կետերին, 129-րդ հոդվածի 2-րդ կետին, ինչպես նաև

<sup>1</sup> Տե՛ս դատական գործը, հատոր 1-րդ, թերթեր 63-73:

ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի՝ 2011 թվականի հուլիսի 27-ի թիվ ԵԱԲԴ/0433/02/11 գործով արտահայտած իրավական դիրքորոշմանը՝ ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանը 2025 թվականի նոյեմբերի 26-ի որոշմամբ գտել է, որ սույն գործը ենթակա չէ ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանին և այդ առնչությամբ դիմել է Վճռաբեկ դատարան՝ նշելով հետևյալը. «(...) [Ս]ույն գործով ներկայացված հայցապահանջն իրենից ներկայացնում է հանրային իրավահարաբերություններից բխող պահանջ, վկայում է նախ այն հանգամանքը, որ իրավահարաբերության կողմերից մեկը հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտներ է, այն է՝ պարասիսանողը՝ ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրու համայնքապետարանն է:

Դատարանն արձանագրում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով և ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով սահմանված՝ վերը նշված իրավակարգավորումից հետևում է, որ համայնքը քաղաքացիաիրավական հարաբերություններին մասնակցում է իր տեղական ինքնակառավարման մարմինների միջոցով, իսկ որպես համայնքի ներկայացուցիչ՝ դատարանում իր իրավասության սահմաններում ի պաշտոնե հանդես է գալիս համայնքի ղեկավարը կամ նրա տեղակալը:

Վերը նշվածի հաշվառմամբ Դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով կողմերից մեկը՝ պարասիսանողը, հանդիսանում է տեղական ինքնակառավարման մարմին: Հայցվորը՝ Ռ. Չարչոյլյանը հայցը ներկայացրել է ընդդեմ տեղական ինքնակառավարման մարմնի՝ այդ թվում համայնքի ներկայացուցչի՝ համայնքի ղեկավարի 08.06.2021 թվականի թիվ 1382-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու պահանջ:

Դատարանը փաստում է, որ ըստ հայցադիմումով վկայակոչած փաստերի՝ հայցվորը գրնում է, որ աճուրդն անցկացվել է օրենքի պահանջների խախտմամբ, այնուամենայնիվ աճուրդը վիճարկելու պահանջ չի ներկայացրել, այլ վիճարկել է այդ թվում՝ իրականացված աճուրդից հետո հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված համայնքի ղեկավարի կողմից իր հանրային իշխանական լիազորությունների իրականացման հետևանք՝ վերջնասարդյունք

հանդիսացող վարչական ակտը: Մասնավորապես՝ ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրու համայնքի ղեկավարի վերը նշված որոշումն անվավեր ճանաչելու վերաբերյալ պահանջն առաջացել է այնպիսի իրավահարաբերությունից, որի բովանդակությունը կազմում է հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտի՝ Գյումրու համայնքապետարանի կողմից համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի աճուրդով իրացնելուն և այն աճուրդում հաղթող անձին հանձնելուն:

Բացի այդ, Դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով հայցվորը հայցի փաստական հիմքում թեև վկայակոչել է աճուրդի անցկացման օրենքով նախատեսված ընթացակարգի խախտում, սակայն, ինչպես նշվել է վերևում՝ աճուրդի վիճարկման պահանջ չի ներկայացվել: Տվյալ դեպքում, հայցվորը վիճարկել է նաև վարչարարության արդյունքում հողամասը աճուրդում հաղթող անձին հանձնելու փաստի վերաբերյալ ընդունված վարչական ակտը: Ընդ որում, նշված որոշումը կայացնելիս Գյումրու համայնքի ղեկավարը հանդես է եկել որպես հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված մարմին, ով իրավասություն ունի հողամասը հանձնելու վերաբերյալ որոշում կայացնելու, իսկ նման որոշում կայացնելու լիազորությունն օրենսդրությամբ չի կարող վերապահվել որևէ քաղաքացիաիրավական մասնավոր սուբյեկտի:

Այսպիսով, Դատարանն արձանագրում է, որ ներկայացված հայցադիմումով հայցվորը վիճարկել է համայնքի ղեկավարի գործողությունների՝ վարչարարության իրավաչափությունը, և որպես այն գործողությունների՝ վարչարարության ամփոփման արդյունք՝ վիճարկվող վարչական ակտի ընդունումը, ընդ որում նշված ակտի ընդունման արդյունքում խախտվել է հայցվորի իրավունքը:

Տվյալ դեպքում, հայցվորը վիճարկում է ոչ թե վարչարարության արդյունքում կայացված աճուրդը, այլ համայնքի ղեկավարի գործողությունը՝ որպես ոչ իրավաչափ վարչարարություն: Դատարանին խնդրել է առոչինչ ճանաչել այնպիսի մի որոշում, որը ըստ հայցվորի՝ հանդիսանում է վարչական ակտ:

Ամբողջ վերոգրյալը վկայում է այն մասին, որ սույն գործով վեճը հանրային իրավահարաբերություններից բխող վեճ է:

Բացի այդ, Դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով այդ թվում վիճարկվում է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի օբյարման աճուրդում հաղթող անձին սեփականության իրավունքով հանձնելու վերաբերյալ Գյումրու քաղաքապետի 08.06.20[2]1թ. թիվ 1382-Ա որոշումը, որի բովանդակությունից հետևում է, որ այն ունի արտաքին ներգործություն, դրանով հասցեարկորոշ համար սահմանված են հսկայի իրավունքներ, այդ թվում՝ որոշման մեջ նշված գույքը, որպես սեփականություն, այդ անձին հանձնելու մասին, ինչպես նաև պարտականություններ, այդ թվում՝ իրականացնել հողի օբյարման պայմանագրի նորարարական վավերացման և պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը և կատարել որոշման մեջ նշված այլ հսկայի գործողություններ:

Վերոգրյալի հիման վրա Դատարանը [գրնում] է, որ Գյումրու քաղաքապետի 08.06.20[2]1թ. թիվ 1382-Ա որոշումը «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 53-րդ հոդվածի իմաստով հանդիսանում է վարչական ակտ, իսկ վարչական ակտի իրավաչափությունը գնահատման է ենթակա ՀՀ վարչական դատարանում, ուստի սույն գործով ներկայացված պահանջները ենթակա են քննության ՀՀ վարչական դատարանում:

Անդրադառնալով այն փաստին, որ հայցադիմումով ներկայացված մյուս պահանջները ըստ էության ենթակա են քննության քաղաքացիական դատավարության կարգով, ապա Դատարանն արձանագրում է, որ հայցադիմումը մասով վարույթ ընդունելու օրենսդրական ընթացակարգը, հնարավորությունը բացակայում է, հետևաբար հայցադիմում[ն]ը ՀՀ վարչական դատարանի կողմից վերահասցեագրելու և պահանջներից մեկը՝ ըստ ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ասրյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի՝ նույն դատարանում քննության ենթակա չլինելու պայմաններում, գործում է գործը՝ ենթակայության հարցը

լուծելու նպատակով ՀՀ վճարելի դատարան ուղարկելու օրենսդրական հնարավորությունը»<sup>2</sup>:

### **Սույն որոշման հիմնավորումները և եզրահանգումը.**

7. Սույն գործով բարձրացված իրավական հարցը հետևյալն է. *հիմնավոր է արդյո՞ք ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին արյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի հերկությունն այն մասին, որ թիվ ՇԴ/1567/02/25 գործն ըստ Ռ.Չ. հայցի ընդդեմ ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքի՝ 2021 թվականի հունիսի 8-ի թիվ 1382-Ա որոշումը, 2021 թվականի հունիսի 1-ի թիվ 29 արձանագրությունը, 2021 թվականի հունիսի 10-ի անշարժ գույքի առուվաճառքի թիվ 1382-Ա պայմանագիրը և 2021 թվականի հունիսի 15-ին Ա.Հ. անվամբ կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջներով ենթակա չէ ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին արյանի ընդհանուր իրավասության դատարանին:*

8. «Հայաստանի Հանրապետության դատական օրենսգիրք» ՀՀ սահմանադրական օրենքի 2-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ «Մասնագիտացված դատարաններն են՝

1) վարչական դատարանը. (...)»:

Նույն օրենքի 20-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ «Առաջին արյանի ընդհանուր իրավասության դատարանը քննում է դատական կարգով քննության ենթակա բոլոր գործերը, բացառությամբ մասնագիտացված դատարանների ենթակայությանը վերապահված գործերի»:

Նույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ «Վարչական դատարանին են ենթակա Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքով նախատեսված գործերը»:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ «Քաղաքացիական գործերը ենթակա են քննության առաջին արյանի դատարանում, բացառությամբ «Մասնկության մասին» Հայաստանի

<sup>2</sup> Տե՛ս դատական գործը, հատոր 1-ին, թերթեր 77-80:



Հանրապետության օրենքով նախատեսված դեպքերի և հակակոռուպցիոն դատարանին ենթակա գործերի»:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ «Քաղաքացիական են համարվում իրավունքի մասին վեճի հետ կապված բոլոր գործերը, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի (...) կամ Սահմանադրական դատարանի իրավասությանը վերապահված գործերի»:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 26-րդ հոդվածի համաձայն՝ «(...) 2. Դատարանը յոթնօրյա ժամկետում որոշում է կայացնում վարչական դատարանից վերահասցեագրված հայցադիմումը վարույթ ընդունելու կամ գործը Վճռաբեկ դատարան ուղարկելու մասին, եթե համաձայն չէ գործի ենթակայությանը:

(...)

6. Սույն հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերով նախատեսված դեպքերում Վճռաբեկ դատարանի նախագահը և Վճռաբեկ դատարանի բոլոր պալատների նախագահները գործը Վճռաբեկ դատարանում սրանալու պահից տասնօրյա ժամկետում որոշում են գործի ենթակայությունը:

7. Սույն հոդվածի 6-րդ մասով նախատեսված որոշումն ընդունելու համար Վճռաբեկ դատարանի նախագահը հրավիրում է նիստ՝ իր և Վճռաբեկ դատարանի բոլոր պալատների նախագահների մասնակցությամբ, որն իրավագոր է, եթե դրան մասնակցում են նիստին մասնակցելու իրավունք ունեցող բոլոր անձինք:

8. Սույն հոդվածի 6-րդ մասով նախատեսված որոշումն ընդունվում է նիստին ներկա անձանց ընդհանուր թվի ձայների մեծամասնությամբ: Քվեարկելիս ձեռնպահ մնալ չի թույլատրվում: Որոշմանը կողմ քվեարկած դատավորների կազմից և նրանց կողմից որոշված դատավորը կազմում է որոշման նախագիծը:

9. Սույն հոդվածով սահմանված կարգով որոշված դատարանը համարվում է իրավասու դատարան:

10. Սույն հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված կարգով գործի ենթակայությունը սահմանելու մասին որոշում կայացվելու դեպքում չի կարող վերաքննիչ բողոք

քերվել սույն օրենսգրքի 365-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 11-րդ կետի հիմքով այն պարճառաբանությամբ, որ գործը ենթակա չի եղել քննության քաղաքացիական դատավարության կարգով»:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ «Վարչական դատարան կարող են դիմել նաև պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինները կամ պաշտոնատար անձինք՝ ընդդեմ վարչական մարմնի, եթե համարում են, որ այդ մարմնի վարչական ակտով, գործողությամբ կամ անգործությամբ խախտվել կամ անմիջականորեն կարող են խախտվել պետության կամ համայնքի այն իրավունքները, որոնց պաշտպանության լիազորությունը դրված է իրենց վրա, եթե այդ վեճը ենթակա չէ լուծման վերադատության կարգով»:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի համաձայն՝ «Վարչական դատարանին ընդդարյա են հանրային իրավահարաբերություններից ծագող բոլոր գործերը, ներառյալ՝ վարչական մարմինների միջև այն վեճերը, որոնք ենթակա չեն լուծման վերադատության կարգով (...)»:

9. Վճռաբեկ դատարանը, ՀՀ գլխավոր դատախազությունն ընդդեմ ՀՀ Կուրայքի մարզպետարանի, Զարիկ Գարուշի Գևորգյանի, երրորդ անձ՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտե գործով 2023 թվականի օգոստոսի 3-ի որոշմամբ անդրադառնալով մարզպետի որոշման հիման վրա պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարման աճուրդն անվավեր ճանաչելու պահանջի մասին վեճի՝ հանրային կամ մասնավոր իրավահարաբերություններից ծագելու հարցին, եզրահանգել է. «(...) [Մ]ակարկություններ անցկացնելու, դրանց արդյունքում պայմանագրեր կնքելու կամ դրանք անվավեր ճանաչելու և անվավերության հետևանքներ կիրառելու կարգը և հիմքերը սահմանվում և կարգավորվում են քաղաքացիական իրավական նորմերով, իսկ սակարկությունների մասնակիցներն իրավահարաբերության մեջ են մտնում մասնավոր կամքի ինքնավարությամբ, ինչն ինքնին բացառում է սակարկություններին մասնակցող անձանց վարչական

կամ իշխանական և ընդհանրապես որևէ ենթակայության ներքո գտնվելու հանգամանքը:

(...)

Վերոգրյալից հետևում է, որ հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտի՝ իրավահարաբերության կողմ լինելը դեռևս չի նշանակում, որ իրավահարաբերությունը հանրային բնույթի է, քանի որ հանրային բնույթը՝ որպես իրավահարաբերության բնութագրիչ, ծավալային առումով ներառում է իրավահարաբերության թե՛ սուբյեկտային կազմը, թե՛ օբյեկտը, թե՛ բովանդակությունը և ի հայտ է գալիս միայն վերոնշյալ երեք տարրերի համակցությամբ: Վարչական մարմինը որոշակի իրավահարաբերության մեջ կարող է ներկայանալ ոչ միայն որպես հանրային իշխանական լիազորություններ կրող մարմին, այլ նաև որպես տվյալ իրավահարաբերության մյուս մասնակիցներին հավասար սուբյեկտ (մասնավոր ինքնավարություն): Ի տարբերություն հարկադիր էլեկտրոնային աճուրդն անվավեր ճանաչելու հայցապահանջի, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 463-465-րդ հոդվածների հիմքով անցկացվող սակարկություններում որպես սակարկությունների կազմակերպիչ կարող է հանդես գալ գույքի սեփականատերը, իրավունքների տիրապետողը, աշխատանքներ կամ ծառայություններ առաջարկողը, ինչպես նաև այն անձը, ով գործում է սեփականատիրոջ կամ իրավատիրոջ հետ կնքված գրավոր պայմանագրի հիման վրա և հանդես է գալիս նրանց կամ իր անունից»<sup>3</sup>:

10. Նախորդ կետում վկայակոչված իրավադրույթների վերլուծությունից հետևում է, որ օրենսդիրն առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանին է վերապահել այն բոլոր գործերը, որոնց քննությունը վերապահված չէ մասնագիտացված դատարաններին, այդ թվում՝ վարչական դատարանին:

Մինչդեռ ժամանակ, օրենսդիրը սահմանել է վարչական դատարանի ընդդատության շրջանակը, որում ներառված են հանրային իրավահարաբերություններից բխող վեճերի վերաբերյալ գործերը: Փաստորեն,

<sup>3</sup> Տե՛ս ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի՝ ՀՀ գլխավոր դատախազությունն ընդդեմ ՀՀ Կոտայքի մարզպետարանի, Զարիկ Գարուշի Գևորգյանի, երրորդ անձ ՀՀ կադաստրի կոմիտե՝ գործով 2023 թվականի օգոստոսի 3-ի թիվ ԿԴ/3359/02/21 որոշումը:

որևէ դատական գործի՝ վարչական կամ առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանում քննության ենթակա լինելու հարցը որոշվում է՝ հիմք ընդունելով այն իրավահարաբերության բնույթը (մասնավոր կամ հանրային), որից բխող վեճը հանձնվում է դատարանի քննությանը:

Միաժամանակ, ենթակայության կանոններն այն չափանիշներն են, որոնց հիման վրա որոշվում է, թե տվյալ գործով որ դատարանը պետք է իրականացնի արդարադատություն: Այդ չափանիշների հիմքում ընկած է ոչ թե իրավակիրառների սուբյեկտիվ հայեցողությունը, այլ՝ հանրային և մասնավոր իրավահարաբերությունների տարանջատման օբյեկտիվ հատկանիշները, որոնց ուսումնասիրությամբ գործը քննող դատարանը որոշում է տվյալ վեճի ենթակայության հարցը:

11. Սույն գործի նյութերի ուսումնասիրությունից հետևում է, որ.

- Ռ.Զ. 2025 թվականի հոկտեմբերի 27-ին հայցադիմում է ներկայացրել ՀՀ վարչական դատարան ընդդեմ ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքի՝ 2021 թվականի հունիսի 8-ի թիվ 1382-Ա որոշումը, 2021 թվականի հունիսի 1-ի թիվ 29 արձանագրությունը, 2021 թվականի հունիսի 10-ի անշարժ գույքի առուվաճառքի թիվ 1382-Ա պայմանագիրը և 2021 թվականի հունիսի 15-ին Ա.Հ. անվամբ կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին,

- ՀՀ վարչական դատարանի՝ 2025 թվականի նոյեմբերի 5-ի որոշմամբ գործը վերահասցեագրվել է ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանին՝ այն հիմքով, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող գույքի օտարման աճուրդի, ինչպես նաև դրա արդյունքներն ամփոփող որոշման իրավաչափության հարցի պարզումը բխում է մասնավոր իրավահարաբերություններից, քանի որ սակարկություններ անցկացնելու, դրանց արդյունքում պայմանագրեր կնքելու կամ դրանք անվավեր ճանաչելու և անվավերության հետևանքներ կիրառելու կարգը և հիմքերը սահմանվում և կարգավորվում են քաղաքացիական իրավական նորմերով, իսկ

սակարկությունների մասնակիցներն իրավահարաբերության մեջ են մտնում մասնավոր կամքի ինքնավարությամբ, որպիսի պարագայում նշված իրավահարաբերություններում հանրային տարրի առկայությունը բացառվում է,

- ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանը 2025 թվականի նոյեմբերի 26-ի որոշմամբ գտել է, որ ըստ հայցադիմումով վկայակոչած փաստերի՝ հայցվորը գտնում է, որ աճուրդն անցկացվել է օրենքի պահանջների խախտմամբ, սակայն աճուրդը վիճարկելու պահանջ չի ներկայացվել, այլ վիճարկվել է այդ թվում՝ իրականացված աճուրդից հետո հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված համայնքի ղեկավարի կողմից իր հանրային իշխանական լիազորությունների իրականացման հետևանք՝ վերջնարդյունք հանդիսացող վարչական ակտը: Տվյալ դեպքում հայցվորը վիճարկում է ոչ թե վարչարարության արդյունքում կայացված աճուրդը, այլ համայնքի ղեկավարի գործողությունը՝ որպես ոչ իրավաչափ վարչարարություն: ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանը գտել է, որ սույն գործով վեճը բխում է հանրային իրավահարաբերություններից:

12. Նախորդ կետում մեջբերված փաստական հանգամանքները գնահատելով սույն որոշման 8-9-րդ կետերում վկայակոչված իրավադրույթների և արտահայտված իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո՝ հարկ է նշել, որ սույն գործով ներկայացվել է երկու հիմնական պահանջ, որոնցից մեկը առնչվում է ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքի՝ 2021 թվականի հունիսի 8-ի թիվ 1382-Ա որոշումը (որը վերաբերում է \*\*\*\*\* հասցեում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող 72,87 քմ. մակերեսով հողամասը սեփականության իրավունքով հանձնելուն՝ նշված հողամասի օտարման աճուրդում հաղթող ճանաչված Արթուր Հովսեփյանին՝ բնակելի տուն կառուցելու նպատակով) անվավեր ճանաչելուն, քանի որ հայցվորի հիմնավորմամբ՝ հողատարածքի օտարման դեպքում իրավասու մարմինը պարտավոր էր նախ պարզել դրա ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարման հնարավորության և պայմանների առկայությունը, և միայն այդ հնարավորության բացակայության դեպքում իրականացնել աճուրդային եղանակով օտարում: Միաժամանակ, 2021 թվականի

հունիսի 1-ի թիվ 29 արձանագրությունն անվավեր ճանաչելը ներկայացվել է որպես երկրորդ հիմնական պահանջ (արձանագրությունը վերաբերում է\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*հասցեում գտնվող հողամասի աճուրդային եղանակով օտարման արդյունքների ամփոփմանը). հայցվորի հիմնավորմամբ՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի 69-րդ հոդվածի պահանջների համաձայն տվյալ աճուրդը պետք է ճանաչվեր չկայացած, որի պայմաններում ենթակա էր կազմման աճուրդի չկայացման մասին համապատասխան արձանագրություն:

Հարկ է նշել, որ չնայած նրան, որ հայցի առարկան ձևական առումով համապատասխանում է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 69-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված ճանաչման հայցատեսակին, նշված հայցատեսակով հայցի առարկան ՀՀ վարչական դատարանի քննության առարկա կարող է դառնալ միայն այն դեպքում, երբ կողմերի միջև առաջացած վեճը ծագած լինի հանրային իրավահարաբերություններից, քանի որ ՀՀ վարչական դատարանին ենթակա են միայն հանրային իրավահարաբերություններից ծագող գործերը: Ուստի, անկախ հայցվորի կողմից ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքով նախատեսված հայցատեսակներից որևէ մեկին համապատասխան ձևակերպված պահանջի ներկայացմանը, վեճը չի կարող ՀՀ վարչական դատարանի քննության առարկա դառնալ, եթե այն չի բխում հանրային իրավահարաբերություններից:

Մինչդեռ, համաձայն ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի՝ 2023 թվականի օգոստոսի 3-ի թիվ ԿԴ/3359/02/21 որոշմամբ արտահայտած իրավական դիրքորոշման՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարման աճուրդի շուրջ ծագած իրավահարաբերությունները կրում են մասնավոր բնույթ, ըստ այդմ՝ այդ գործընթացի արդյունքների ամփոփման իրավահարաբերությունները նույնպես մասնավոր բնույթի են, հետևաբար սույն գործով ծագած իրավական վեճը՝ աճուրդի արդյունքների ամփոփման որոշման առոչինչ լինելը ճանաչելու մասին, նույնպես կրում է մասնավոր բնույթ:

Հաշվի առնելով, որ սույն գործով վիճարկվում են՝ ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքի՝ 2021 թվականի հունիսի 8-ի թիվ 1382-Ա որոշումը, 2021

թվականի հունիսի 1-ի թիվ 29 արձանագրությունը, 2021 թվականի հունիսի 10-ի անշարժ գույքի առուվաճառքի թիվ 1382-Ա պայմանագիրը, ինչպես նաև 2021 թվականի հունիսի 15-ին Ա.Հ. անվամբ կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը, հայցի առարկան հանդիսանում է աճուրդի գործընթացի արդյունքների ամփոփմանն ուղղված մեկ ամբողջական գործընթացի քաղկացուցիչ մասը, որոնցով ձևավորված իրավահարաբերությունները կրում են մասնավոր-քաղաքացիաիրավական բնույթ, ուստի սույն գործը ենթակա է ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի քննությանը:

13. Վերոգրյալից հետևում է, որ ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի հետևությունն այն մասին, որ թիվ ՇԴ/1567/02/25 գործն ըստ Ռ.Զ. հայցի ընդդեմ ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքի՝ 2021 թվականի հունիսի 8-ի թիվ 1382-Ա որոշումը, 2021 թվականի հունիսի 1-ի թիվ 29 արձանագրությունը, 2021 թվականի հունիսի 10-ի անշարժ գույքի առուվաճառքի թիվ 1382-Ա պայմանագիրը և 2021 թվականի հունիսի 15-ին Ա.Հ. անվամբ կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին, ենթակա չէ ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանին, հիմնավոր չէ:

Ուստի, Ռ.Զ. հայցադիմումի հիման վրա հարուցված թիվ ՇԴ/1567/02/25 գործը ենթակա է ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի քննությանը:

Հիմք ընդունելով վերոշարադրյալը և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 26-րդ հոդվածով՝

## Ո Ր Ո Շ Ե Ց Ի Ն Ք

թիվ ՇԴ/1567/02/25 գործն ըստ Ռ.Չ. հայցի ընդդեմ ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքի՝ 2021 թվականի հունիսի 8-ի թիվ 1382-Ա որոշումը, 2021 թվականի հունիսի 1-ի թիվ 29 արձանագրությունը, 2021 թվականի հունիսի 10-ի անշարժ գույքի առուվաճառքի թիվ 1382-Ա պայմանագիրը և 2021 թվականի հունիսի 15-ին Ա.Հ. անվամբ կատարված սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն անվավեր ճանաչելու պահանջների մասին, ենթակա է ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանին:

**ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ  
ԴԱՏԱՐԱՆԻ  
ՆԱԽԱԳԱՀ ԼԻԼԻԹ  
ԹԱԴԵՎՈՍՅԱՆ**

**ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ  
ԴԱՏԱՐԱՆԻ  
ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՊԱԼԱՏԻ  
ՆԱԽԱԳԱՀ  
ՀՈՎՍԵՓ ԲԵԴԵՎՅԱՆ**

**ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ  
ԴԱՏԱՐԱՆԻ  
ՀԱԿԱԿՈՌՈՒՊՑԻՈՆ  
ՊԱԼԱՏԻ ՆԱԽԱԳԱՀ  
ԱՐԹՈՒՐ ԴԱՎԹՅԱՆ**

**ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ  
ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՊԱԼԱՏԻ  
ՆԱԽԱԳԱՀ  
ԳՈՌ ՀԱԿՈԲՅԱՆ**

**ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ  
ՔՐԵԱԿԱՆ ՊԱԼԱՏԻ  
ՆԱԽԱԳԱՀԻՆ ՓՈԽԱՐԻՆՈՂ  
ՀԱՅԿ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ**