ՎԴ/3392/05/19

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ
ԳՈՐԾԻ ԵՆԹԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՎԵՃԸ ԼՈՒԾԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

19 հունիսի 2026 թվական քաղաք Երևան

ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի նախագահ Լիլիթ Թադևոսյանս, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի վարչական պալատի նախագահ Հովսեփ Բեդևյանս, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի քաղաքացիական պալատի նախագահ Գոռ Հակոբյանս, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի հակակոռուպցիոն պալատի նախագահ Արթուր Դավթյանս, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի քրեական պալատի նախագահին փոխարինող Հայկ Գրիգորյանս, նիստում ուսումնասիրելով թիվ ՎԴ/3392/05/19 գործի ենթակայությունը որոշելու նպատակով այն ՀՀ Վճռաբեկ դատարան ուղարկելու վերաբերյալ Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի՝ 2026 թվականի հունիսի 4-ի որոշումը,

Պ Ա Ր Զ Ե Ց Ի Ն Ք

<u>Գործի դատավարական նախապատմությունը</u>.

1. Ս.Մ.-ը, 2019 թվականի մայիսի 06-ին ՀՀ վարչական դատարան ներկայացրած հայցադիմումով, խնդրել է Երևանի քաղաքապետի՝ 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի թիվ 3873-Ա որոշումը մասնակի՝ ■ ■ ■ ■ ■ ■ հասցեում գտնվող հողամասի (0.30 հա) մասով և որոշմանը կից Հավելված 1-ը ճանաչել անվավեր և որպես հետևանք՝ անվավեր ճանաչել 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, 2010 թվականի սեպտեմբերի

01-ի հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը, դրա հիման վրա 2010 թվականի սեպտեմբերի 07-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը[1]:

2. ՀՀ վարչական դատարանը 2019 թվականի հոկտեմբերի 02-ի դատական նիստում կայացրած արձանագրային որոշմամբ թույլատրել է հայցի առարկայի փոփոխությունը (հայցապահանջի լրացումը) և հայցվորի վերջնական պահանջը ձևակերպվել է հետևյալ կերպ.

անվավեր ճանաչել Երևանի քաղաքապետի՝ 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի թիվ 3873-Ա որոշումը մասնակի՝ ■ ■ ■ ■ ■ ■ հասցեում գտնվող հողամասի «0.03 հա» մասով, և որոշման կից Հավելված 1-ը, Երևանի քաղաքապետարանի՝ 2010 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 3200-Ա որոշումը, որպես հետևանք՝ վերացնել 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, 2010 թվականի սեպտեմբերի 01-ի հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը, դրա հիման վրա 2010 թվականի սեպտեմբերի 07-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը, 2019 թվականի մայիսի 08-ի թիվ 8577 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա 2019 թվականի մայիսի 14-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը[2]:

3. ՀՀ վարչական դատարանի՝ 2026 թվականի մայիսի 14-ի որոշմամբ գործը վերահասցեագրվել է Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանին[3]:

4. Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի՝ 2026 թվականի հունիսի 4-ի որոշմամբ գործի ենթակայությունը որոշելու նպատակով այն ուղարկվել է ՀՀ Վճռաբեկ դատարան[4]:

---

[1] Տե՛ս դատական գործը, հատոր 1-ին, թերթեր 3-30:
[2] Տե՛ս դատական գործը, հատոր 2-րդ, թերթեր 53-55:
[3] Տե՛ս դատական գործը, հատոր 8-րդ, թերթեր 117-124:
[4] Տե՛ս Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի՝ «Ենթակայությունը որոշելու նպատակով քաղաքացիական գործը ՀՀ Վճռաբեկ դատարան ուղարկելու մասին» 2026 թվականի հունիսի 4-ի որոշումը:

5. Գործը ՀՀ Վճռաբեկ դատարանում ստացվել է 2026 թվականի հունիսի 9-ին:

<u>Ենթակայության վերաբերյալ վեճի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքները.</u>

6. Հղում կատարելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ, 10-րդ, 81-րդ հոդվածներին, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 1-ին հոդվածի առաջին մասին, 18-րդ հոդվածին, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 463-րդ հոդվածին, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի՝ 2016 թվականի ապրիլի 22-ի թիվ ՎԴ/1621/05/14, 2023 թվականի օգոստոսի 3-ի թիվ ԿԴ/3359/02/21, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի նախագահի, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի վարչական, քաղաքացիական, քրեական և հակակոռուպցիոն պալատների նախագահների՝ 2025 թվականի հունիսի 04-ի թիվ ՎԴ5/0213/05/21 գործերով արտահայտած իրավական դիրքորոշումներին՝ ՀՀ վարչական դատարանը 2026 թվականի մայիսի 14-ի որոշմամբ գործը վերահասցեագրել է Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանին՝ հետևյալ պատճառաբանությամբ. *«(…) Վերոշարադրյալ իրավական դիրքորոշումների ներքո գնահատելով սույն հայցապահանջը, և հաշվի առնելով, որ չնայած հիմնական պահանջով վիճարկվող իրավահարաբերության մի կողմը հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտ է, սակայն ինդրո առարկա հողամասի աճուրդի իրավահարաբերության բովանդակությունը չի կազմում համայնքի ղեկավարի՝ իր հանրային իշխանական լիազորությունների իրականացման պարտականությունը և այդ իրավահարաբերությունը չի ծագել հանրային շահի իրացման կապակցությամբ, այսինքն՝ իրավահարաբերությունն ուղղված չի եղել հանրային շահի՝ սոցիալ-իրավական պրակտիկայում իրացմանը և առարկայացմանը՝ Դատարանը գտնում է, որ Երևանի քաղաքապետի 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի թիվ 3873-Ա որոշումը մասնակի՝ ■■■■■■ հասցեում գտնվող հողամասի «0.03 հա» մասով, և որոշման կից Հավելված 1-ը, և Երևանի քաղաքապետարանի 2010 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 3200-Ա որոշումն*

անվավեր ճանաչելու պահանջը չի բխում հանրային իրավահարաբերություններից:

Հետևաբար տվյալ դեպքում հայցապահանջով վեճը բխում է քաղաքացիաիրավական հարաբերություններից, ուստի ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասի դրութի համաձայն՝ հայցադիմումը ենթակա է քննության ընդհանուր իրավասության դատարանում:

(...)

Վերոգրյալի արդյունքում՝ դատարանը գտնում է, որ հայցվորի պահանջի քննությունն ընդդատյա է ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարանին, հետևաբար պահանջն անհրաժեշտ է վերահասցեագրել ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարան»[5]:

7. Հղում կատարելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասին, 66-րդ հոդվածի 1-ին մասին, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 18-րդ հոդվածի 2-րդ մասին, 26-րդ հոդվածի 2-րդ մասին, ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի՝ 2016 թվականի ապրիլի 22-ի թիվ ՎԴ/0830/05/14 գործով արտահայտած իրավական դիրքորոշմանը՝ Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանը 2026 թվականի հունիսի 4-ի որոշմամբ գտել է, որ հայցադիմումով ներկայացված հիմնական պահանջները վերապահված են քննության ՀՀ վարչական դատարանին՝ նշելով հետևյալը. *«(...) Իմ գնահատմամբ՝ ներկայացված հիմնական պահանջը ըստ էության վիճարկման հայց է, քանի որ հայցվորը պահանջում է մասնակի վերացնել (անվավեր ճանաչել) հանրային իշխանական լիազորություններ ունեցող տեղական ինքնակառավարման մարմնի ղեկավարի՝ Երևանի քաղաքապետի որոշումը:*

Գտնում եմ, որ ՀՀ վարչական դատարանը ոչ ճիշտ եզրահանգում է կատարել գործի ենթակայության վերաբերյալ, ուստի դրա հասցեագրումը Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանին հիմնավորված չէ:

---

[5] Տե՛ս դատական գործը, հատոր 8-րդ, թերթեր 117-124:

(...)

Այն հանգամանքը, որ իրավահարաբերության կողմերից մեկը օժտված է հանրային իշխանական լիազորություններով, ակնհայտ է՝ պատասխանողը Երևանի քաղաքապետն է:

Այն հանգամանքը, որ իրավահարաբերության բովանդակությունը կազմում է հանրային իշխանական լիազորությամբ օժտված սուբյեկտի կողմից իր հանրային իշխանական լիազորությունների իրականացման պարտականությունը, իմ գնահատմամբ, նույնպես ակնհայտ է՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից կայացվել է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի 2010 թվականի օգոստոսի 17-ին կայացած աճուրդային վաճառքի արդյունքները հաստատելու մասին որոշում, ինչը, ըստ էության, հանդիսանում է Երևանի քաղաքապետի կողմից օրենքով իրեն վերապահված հանրային իշխանական լիազորությունների իրականացում:

Այն հանգամանքը, որ իրավահարաբերությունը ծագել է հանրային շահի իրացման կապակցությամբ, նույնպես, իմ կարծիքով, ակնհայտ է՝ վիճելի իրավահարաբերությունը վերաբերվում է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային վաճառքին, այլ ոչ թե աճուրդի հետևանքով կնքված հողերի առուվաճառքի պայմանագրին, որը կհանդիսանար քաղաքացիաիրավական պայմանագիր:

Վարչական դատարանի այն եզրահանգումը, որ ինդրո առարկա հողամասի աճուրդի իրավահարաբերության բովանդակությունը չի կազմում համայնքի ղեկավարի՝ իր հանրային իշխանական լիազորությունների իրականացման պարտականությունը և այդ իրավահարաբերությունը չի ծագել հանրային շահի իրացման կապակցությամբ, այսինքն՝ իրավահարաբերությունն ուղղված չի եղել հանրային շահի՝ սոցիալ-իրավական պրակտիկայում իրացմանը և առարկայացմանը, գտնում եմ չհիմնավորված, քանի որ կողմը վիճարկում է իր՝ քաղաքացիաիրավական իրավունքների ծագման խոչընդոտը՝ նման իրավունքը մերժող անհատական իրավական ակտը:

Վիճարկման հիմքում դրված է նաև վարչական մարմնի կողմից հայցվորին կազմակերպվելիք աճուրդի և դրա արդյունքում ընդունված որոշումների մասին չծանուցելը, այն դեպքում, երբ, ըստ հայցվորի, ինքը պատասխանողի հետ ունեցել է հողամասի վարձակալության պայմանագիր:

Գտնում եմ, որ առկա են բոլոր վավերապայմանները՝ իրավահարաբերությունը որպես վարչաիրավական բնութագրելու և հայցադիմումը ՀՀ վարչական դատարանի քննությանը ուղարկելու համար:

(...)»[6]*:*

<u>Սույն որոշման հիմնավորումները և եզրահանգումը.</u>

8. Սույն գործով բարձրացված իրավական հարցը հետևյալն է. *հիմնավոր է արդյո՞ք Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի հետևությունն այն մասին, որ թիվ ՎԴ/3392/05/19 գործն ըստ Ս.Մ.-ի հայցի ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի, երրորդ անձինք «Արտաշատ սիթի» ՍՊԸ և «Արասուս» ՍՊԸ՝ Երևանի քաղաքապետի 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի թիվ 3873-Ա որոշումը մասնակի՝ ■ ■ ■ ■ ■ ■ հասցեում գտնվող հողամասի «0.03 հա» մասով, և որոշման կից Հավելված 1-ը, Երևանի քաղաքապետարանի 2010 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 3200-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու, որպես հետևանք՝ 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, 2010 թվականի սեպտեմբերի 01-ի հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը, դրա հիման վրա 2010 թվականի սեպտեմբերի 07-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը, 2019 թվականի մայիսի 08-ի թիվ 8577 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա 2019 թվականի մայիսի 14-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը վերացնելու պահանջների մասին, ենթակա է ՀՀ վարչական դատարանին:*

---

[6] Տե՛ս Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի՝ «Ենթակայությունը որոշելու նպատակով քաղաքացիական գործը ՀՀ Վճռաբեկ դատարան ուղարկելու մասին» 2026 թվականի հունիսի 4-ի որոշումը:

9. «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 ատյանի 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 ատյանի դատարանում, բացառությամբ «Մաանկության մասին» Հայաստանի 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 ստանալու 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 իրավազոր 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 բերվել սույն օրենսգրքի 365-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 11-րդ կետի հիմքով այն պատճառաբանությամբ, որ գործը ենթակա չի եղել քննության քաղաքացիական դատավարության կարգով»:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 126-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ *«Առաջին ատյանի դատարանը մերժում է հայցադիմումի ընդունումը, եթե գործը ենթակա չէ քննության քաղաքացիական դատավարության կարգով»:*

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ *«Վարչական դատարանին ընդդատյա են հանրային իրավահարաբերություններից ծագող բոլոր գործերը (...)»:*

9.1. Հանրային և մասնավոր իրավահարաբերությունների տարանջատման հարցին ՀՀ Վճռաբեկ դատարանը մանրամասն անդրադարձ է կատարել *«Վեստ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության մրցավոր սեփականության գործակալության, երրորդ անձ «ՄաքԴոնալդս Քորփորեյշն» ընկերություն* վարչական գործով կայացված որոշման շրջանակներում՝ արձանագրելով

հետևյալը. *«(…) [Հ]անրային իրավահարաբերությունը մասնավոր հարաբերությունից տարանջատվում է թե՛ սուբյեկտային կազմով, թե՛ բովանդակությամբ և թե՛ օբյեկտով: Այդ տարրերն առանձին-առանձին անհրաժեշտ են, իսկ իրենց համակցության մեջ բավարար են, որպեսզի փաստվի իրավահարաբերության հանրային լինելու հանգամանքը: Իրավահարաբերությունը հանրային հատկանիշով բնութագրելու համար նախևառաջ անհրաժեշտ է, որ հարաբերության կողմ հանդես գա հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտը (վարչական մարմիններ, դրանց պաշտոնատար անձիք, այդ թվում՝ պետական և համայնքային ծառայողներ): Մինչդեռ 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: (…) [Հ]անրային է այն իրավահարաբերությունը, որում կողմերից մեկի դերում անպայմանորեն հանդես է գալիս հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտը, որն այդ հարաբերության ընթացքում հանրային շահի իրացման կապակցությամբ իրացնում է օրենքով սահմանված իր հանրային իշխանական լիազորությունները (…)»*[7]:

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: Միևնույն ժամանակ, օրենսդիրը սահմանել է վարչական դատարանի ընդդատության շրջանակը, որում ներառված են հանրային

[7] Տե՛ս ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի՝ *«Վեստ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության մրցավոր սեփականության գործակալության, երրորդ անձ <<ՄաքԴոնալդս Քորփորեյշն>> ընկերության*՝ վարչական գործով 2016 թվականի ապրիլի 22-ի թիվ ՎԴ/0830/05/14 որոշումը:

իրավահարաբերություններից բխող վեճերի վերաբերյալ գործերը: Փաստորեն, 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:

11. Սույն գործի նյութերի ուսումնասիրությունից հետևում է, որ.

- Ս.Մ.-ը, 2019 թվականի մայիսի 06-ին ՀՀ վարչական դատարան ներկայացրած հայցադիմումով, խնդրել է Երևանի քաղաքապետի 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի թիվ 3873-Ա որոշումը մասնակի՝ ■ ■ ■ ■ ■ ■ հասցեում գտնվող հողամասի (0.30 հա) մասով և որոշմանը կից Հավելված 1-ը ճանաչել անվավեր և որպես հետևանք՝ անվավեր ճանաչել 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, 2010 թվականի սեպտեմբերի 01-ի հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը, դրա հիման վրա 2010 թվականի սեպտեմբերի 07-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը[8],

- ՀՀ վարչական դատարանը 2019 թվականի հոկտեմբերի 02-ի դատական նիստում կայացրած արձանագրային որոշմամբ թույլատրել է հայցի առարկայի փոփոխությունը (հայցապահանջի լրացումը) և հայցվորի վերջնական պահանջը ձևակերպվել է հետևյալ կերպ.

անվավեր ճանաչել Երևանի քաղաքապետի՝ 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի թիվ 3873-Ա որոշումը մասնակի՝ ■ ■ ■ ■ ■ ■ հասցեում գտնվող հողամասի «0.03 հա» մասով, և որոշման կից Հավելված 1-ը, Երևանի քաղաքապետարանի՝ 2010 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 3200-Ա որոշումը, որպես հետևանք՝ վերացնել 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, 2010 թվականի սեպտեմբերի 01-ի հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը, դրա հիման վրա 2010 թվականի սեպտեմբերի 07-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը, 2019 թվականի մայիսի 08-ի թիվ

[8] Տե՛ս սույն որոշման 1-ին կետը:

8577 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա 2019 թվականի մայիսի 14-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը[9],

- ՀՀ վարչական դատարանի՝ 2026 թվականի մայիսի 14-ի որոշմամբ գործը վերահասցեագրվել է Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանին՝ այն պատճառաբանությամբ, որ չնայած հիմնական պահանջով վիճարկվող իրավահարաբերության մի կողմը հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված սուբյեկտ է, սակայն խնդրո առարկա հողամասի աճուրդի իրավահարաբերության բովանդակությունը չի կազմում համայնքի ղեկավարի՝ իր հանրային իշխանական լիազորությունների իրականացման պարտականությունը, և այդ իրավահարաբերությունը չի ծագել հանրային շահի իրացման կապակցությամբ, այսինքն՝ իրավահարաբերությունն ուղղված չի եղել հանրային շահի՝ սոցիալ-իրավական պրակտիկայում իրացմանը և առարկայացմանը, հետևաբար տվյալ դեպքում հայցապահանջով վեճը բխում է քաղաքացիահիրավական հարաբերություններից[10],

- Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանը 2026 թվականի հունիսի 4-ի որոշմամբ գտել է, որ առկա են բոլոր վավերապայմանները՝ իրավահարաբերությունը որպես վարչահիրավական բնութագրելու և հայցադիմումը ՀՀ վարչական դատարանի քննությանը ուղարկելու համար, ուստի՝ սույն վեճը ենթակա է քննության ՀՀ վարչական դատարանի կողմից[11]:

12. Նախորդ կետում մեջբերված փաստական հանգամանքները գնահատելով սույն որոշման 9-10-րդ կետերում վկայակոչված իրավադրույթների և արտահայտված իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո՝ հարկ է արձանագրել, որ սույն գործով ներկայացվել են երկու հիմնական պահանջներ, որոնցից մեկով վիճարկվում է Երևանի քաղաքապետի՝ 2010 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 3200-Ա

[9] Տե՛ս սույն որոշման 2-րդ կետը:
[10] Տե՛ս սույն որոշման 6-րդ կետը:
[11] Տե՛ս սույն որոշման 7-րդ կետը:

որոշումը, որով Երևանի քաղաքապետը որոշել է աճուրդով օտարման նպատակով առանձնացնել հողամասեր՝ համաձայն կից հավելվածով հաստատված ելակետային տվյալների, մեկնարկային գների: Իսկ մյուս հիմնական պահանջով՝ վիճարկվում է Երևանի քաղաքապետի՝ 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի թիվ 3873-Ա որոշումը մասնակի՝ ■ ■ ■ ■ ■ ■ հասցեում գտնվող հողամասի «0.03 հա» մասով, և որոշմանը կից Հավելված 1-ը: Երևանի քաղաքապետի՝ 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի թիվ 3873-Ա որոշումը վերաբերում է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի 2010 թվականի օգոստոսի 17-ին կայացած աճուրդային վաճառքի արդյունքները հաստատելուն, հետևաբար ժամանակագրական առումով Երևանի քաղաքապետի՝ 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի թիվ 3873-Ա որոշումը՝ աճուրդային վաճառքի արդյունքները հաստատելու վերաբերյալ, հաջորդում է 2010 թվականի հուլիսի 16-ի «Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն աճուրդով օտարելու մասին» թիվ 3200-Ա որոշմանը:

Հաշվի առնելով, որ հայցվորը հայցի հիմքում դրել է այն փաստական հանգամանքը, որ ինքը վեճի առարկա հողամասի նկատմամբ նախկինում ունեցել է վարձակալության իրավունք, հողամասն աճուրդով օտարելու ժամանակ շարունակել է բարեխիղճ տիրապետել այն, ունեցել է այն գնելու նախապատվության իրավունք, հետևաբար այդ հողամասը չէր կարող դրվել աճուրդի, ուստի հայցվորի պահանջն առաջին հերթին ուղղված է Երևանի քաղաքապետի՝ 2010 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 3200-Ա որոշման վիճարկմանը:

Այսինքն՝ հայցադիմումի առարկան կազմող հիմնական պահանջը, որին հաջորդում են մյուս պահանջները, վերաբերում է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն աճուրդով օտարելու վերաբերյալ Երևանի քաղաքապետի կայացրած՝ 2010 թվականի հուլիսի 16-ի «Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն աճուրդով օտարելու մասին» թիվ 3200-Ա որոշման վիճարկմանը, իսկ հայցի հիմքը՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից վեճի առարկա հողամասն աճուրդի դնելու գործողության իրավաչափությունն է, որպիսի իրավահարաբերություններում տեղական ինքնակառավարման մարմինը հանդես է գալիս որպես հանրային իշխանական լիազորություններով օժտված

մարմին, այլ ոչ որպես քաղաքացիաիրավական մասնավոր հարաբերությունների սուբյեկտ:

Հետևաբար սույն գործով իրավական վեճը բխում է ոչ թե մասնավոր, այլ հանրային իրավահարաբերություններից, ուստի ենթակա է քննության ՀՀ վարչական դատարանի կողմից:

13. Վերոգրյալից հետևում է, որ Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի հետևությունն այն մասին, որ թիվ ՎԴ/3392/05/19 գործն ըստ Ս.Մ.-ի հայցի ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի, երրորդ անձինք «Արտաշատ սիթի» ՍՊԸ և «Արսսուս» ՍՊԸ՝ Երևանի քաղաքապետի 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի թիվ 3873-Ա որոշումը մասնակի՝ ■ ■ ■ ■ ■ ■ հասցեում գտնվող հողամասի «0.03 հա» մասով, և որոշման կից Հավելված 1-ը, Երևանի քաղաքապետարանի 2010 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 3200-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու, որպես հետևանք՝ 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, 2010 թվականի սեպտեմբերի 01-ի հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը, դրա հիման վրա 2010 թվականի սեպտեմբերի 07-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը, 2019 թվականի մայիսի 08-ի թիվ 8577 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա 2019 թվականի մայիսի 14-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը վերացնելու պահանջների մասին, ենթակա է ՀՀ վարչական դատարանին, հիմնավոր է:

Վերոգրյալի հաշվառմամբ գտնում ենք, որ Ս.Մ.-ի հայցի հիման վրա հարուցված թիվ ՎԴ/3392/05/19 գործը պետք է ուղարկել ՀՀ վարչական դատարան:

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

Ո Ր Ո Շ Ե Ց Ի Ն Ք

թիվ ՎԴ/3392/05/19 գործն ըստ Ս.Մ.-ի հայցի ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի, երրորդ անձինք «Արտաշատ

սիթի» ՍՊԸ և «Արսսուս» ՍՊԸ՝ Երևանի քաղաքապետի 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի թիվ 3873-Ա որոշումը մասնակի՝ ■ ■ ■ ■ ■ ■ հասցեում գտնվող հողամասի «0.03 հա» մասով, և որոշման կից Հավելված 1-ը, Երևանի քաղաքապետարանի 2010 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 3200-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու, որպես հետևանք՝ 2010 թվականի օգոստոսի 23-ի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, 2010 թվականի սեպտեմբերի 01-ի հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը, դրա հիման վրա 2010 թվականի սեպտեմբերի 07-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը, 2019 թվականի մայիսի 08-ի թիվ 8577 անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը և դրա հիման վրա 2019 թվականի մայիսի 14-ին անշարժ գույքի նկատմամբ կատարված իրավունքի պետական գրանցումը վերացնելու պահանջների մասին, ուղարկել ՀՀ վարչական դատարան:

ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՆԱԽԱԳԱՀ ԼԻԼԻԹ ԹԱԴԵՎՈՍՅԱՆ	**ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՊԱԼԱՏԻ ՆԱԽԱԳԱՀ ՀՈՎՍԵՓ ԲԵԴԵՎՅԱՆ**	**ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՊԱԼԱՏԻ ՆԱԽԱԳԱՀ ԳՈՌ ՀԱԿՈԲՅԱՆ**

ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՀԱԿԱԿՈՌՈՒՊՑԻՈՆ ՊԱԼԱՏԻ ՆԱԽԱԳԱՀ ԱՐԹՈՒՐ ԴԱՎԹՅԱՆ	**ՀՀ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՔՐԵԱԿԱՆ ՊԱԼԱՏԻ ՆԱԽԱԳԱՀԻՆ ՓՈԽԱՐԻՆՈՂ ՀԱՅԿ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ**