

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԴԱՏԱԽԱՋՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԴԱՏԱԽԱՋՈՒԹՅՈՒՆ

2301, ք. Հրազդան, Կենտրոն 2
էլ. փոստ kotayg@prosecutor.am

N63/ 07-002 - 0050 - 0318
05.09.2025թ.

ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԱՐՈՎՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒՆ

(գտնվելու վայրի հասցե՝ ՀՀ Կոտայքի մարզ, ք.Արովյան,
Բարեկամության հրապ., 1)

ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՀԱՅՑ ՆԵՐԿԱՅԱՑՆԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

«Դատախազության մասին» ՀՀ օրենքի 29-րդ. հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝
«Դատախազի կողմից պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանության հայց հարուցելն
ընդգրկում է՝

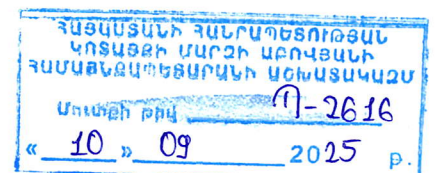
(...)

2) վարչական դատավարության կարգով պետության (համայնքի) գույքային և ոչ
գույքային շահերի պաշտպանության հայցի հարուցումը. (...)»:

Նույն հոդվածի 2-րդ. մասի համաձայն՝

«Դատախազը պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանության հայց հարուցում է
հերկյալ բացառիկ դեպքերում, երբ՝

1) իր լիազորություններն իրականացնելիս հայրնաբերում է, որ պետական կամ
տեղական ինքնակառավարման մարմինը, որին վերապահված է պետական (համայնքային)
շահերի պաշտպանությանն առնչվող փոխյալ հարցերով հայց ներկայացնելը, իրազեկ լինելով
պետական (համայնքային) շահերի խախտման փաստի մասին, դատախազի կողմից հայց



ներկայացնելու առաջարկություն ստանալուց հետո ողջամիտ ժամկետում հայց չի ներկայացրել:

«Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝

«Համայնքի ավագանին սույն օրենքով սահմանված կարգով
(...)»

10) դատական կարգով կարող է վիճարկել Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությանը, օրենքներին և համայնքի ավագանու որոշումներին հակասող՝ համայնքի ղեկավարի որոշումները. »:

ՀՀ Վճռաբեկ դատարանն իր 2024 թվականի մայիսի 10-ի թիվ ՎԴ2/0250/05/23 որոշմամբ անդրադառնալով համայնքային շահերի հայց հարուցելու լիազորության իրականացմանը՝ նշել է հետևյալը.

«(...) երբ դատախազը իր լիազորություններն իրականացնելիս հայտնաբերել է համայնքի ղեկավարի կողմից համայնքային շահերի խախտման փաստ, պարտավոր է հայց ներկայացնելու առաջարկությամբ դիմել համայնքի ավագանուն, քանի որ վերջինիս է վերապահված համայնքային շահերի պաշտպանությանն առնչվող տվյալ հարցերով հայց ներկայացնելու առաջնային իրավասությունը: Եթե դատախազի կողմից հայց ներկայացնելու առաջարկություն ստանալուց հետո համայնքի ավագանին ողջամիտ ժամկետում հայց չի ներկայացրել դատարան, ապա միայն այդ պայմաններում է դատախազությունը ձեռք բերում համայնքային շահերի պաշտպանության հայց ներկայացնելու իրավունք. »:

ՀՀ Վճռաբեկ դատարանն իր նույն որոշմամբ, անդրադառնալով որևէ այլ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից դատախազության առաջարկի հիման վրա վարչական դատավարության կարգով պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանության հայց հարուցելու ժամկետներին, նշել է.

«(...) մի շարք դեպքերում օրենսդիրը պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանության հայց հարուցելու առաջնային լիազորությունը վերապահել է այն պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնին, որի իրավասությունների ոլորտում պետությանը (համայնքին) պարճառվել է գույքային վնաս:

Ուսնի այն դեպքում, երբ պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանությանն առնչվող տվյալ հարցով հայց ներկայացնելը վերապահված է որևէ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի, դատախազը, նախ պետք է պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանության հայց ներկայացնելու առաջարկություն կարարի համապատասխան պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնին:

(...) Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ դատախազի ներկայացրած առաջարկությունը ստանալուց հետո պետական շահերի պաշտպանությանն առնչվող համապատասխան հայցով դատարան դիմելու պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի իրավասությունը սահմանափակված է ողջամիտ ժամկետով, որը տվյալ պարագայում Վճռաբեկ դատարանի գնահատմամբ պետք է հաշվարկվի համապատասխան հայցարեսակի դեպքում ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքով նախատեսված ժամկետներով:

Ընդ որում, տվյալ ժամկետի հաշվարկման ելակետը պետք է պայմանավորել դատախազի կողմից ներկայացված առաջարկությունը ստանալու պահով:

Այլ կերպ ասած՝ եթե պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինը ստացել է դատախազի առաջարկությունը՝ պետական շահերի պաշտպանությանն առնչվող հարցով դատարան դիմելու վերաբերյալ, ապա տվյալ մարմինը առաջարկությունը ստանալուց հետո ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքով հայց ներկայացնելու ժամկետների պահպանմամբ պետք է դիմի ՀՀ վարչական դատարան, որպիսի ժամկետներում ներկայացված հայցը կհամարվի ողջամիտ ժամկետում ներկայացված:

Այսինքն՝ համայնքի ղեկավարի վարչական ակտի, գործողության կամ անգործության կապակցությամբ դատախազը իրավասու է համայնքային շահերի պաշտպանության հայց հարուցել միայն այն պայմաններում, երբ վերջինս հայց ներկայացնելու առաջարկություն է ներկայացրել համայնքի ավագանուն, իսկ համայնքի ավագանին ողջամիտ ժամկետում հայց չի ներկայացրել, այլ կերպ ասած՝ դրսևորել է անգործություն, որպիսի պայմաններում կարելի է փաստել օրենքով նախատեսված բացառիկ դեպքի և ըստ այդմ՝ պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանության հայց ներկայացնելու լիազորությունը իրացնելու համար անհրաժեշտ նախապայմանների առկայության մասին»:

Պետության գույքային շահերի արդյունավետ պաշտպանությունն ապահովելու և պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանության հայց հարուցելու լիազորությունների շրջանակում իրականացված ուսումնասիրության ընթացքում պարզվել է հետևյալը.

1. 2017 թվականի դեկտեմբերի 26-ի թիվ 119-Ա որոշմամբ ՀՀ Կոտայքի մարզի Արմվան համայնքի ավագանին որոշել է աճուրդային եղանակով օտարել համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ համաձայն հավելվածի:

2. 2018 թվականի մարտի 27-ին ՀՀ կառավարության 26.05.2006 թվականի թիվ 1022-Ն որոշման հիման վրա Կոտայքի մարզի Արմվան համայնքի Ռոսիա փողոցի 1/23 հասցեի թիվ 07-002-0050-0318 կադաստրային ծածկագրով հողամասի նկատմամբ գրանցվել է ՀՀ Կոտայքի մարզի Արմվան համայնքի սեփականության իրավունքը /վկայականի համարը՝ 27032018-07-0078/:

3. 2018 թվականի ապրիլի 18-ին տեղադրվել է հայտարարություն Կոտայքի մարզի Արմվան համայնքի Ռոսիա փողոցի 1/23 հասցեի թիվ 07-002-0050-0318 կադաստրային ծածկագրով հողամասը վաճառելու մասին:

4. 2018 թվականի մայիսի 18-ին կազմվել է արձանագրություն՝ Կոտայքի մարզի Արմվան համայնքի Ռոսիա փողոցի 1/23 հասցեի 916,6 քմ հողամասն աճուրդով վաճառելու մասին, որի համաձայն՝

Հողամասն աճուրդով վաճառելու մասին համապատասխան որոշման համարը և տարեթիվը՝ Արմվան համայնքի ավագանու 26.12.2017թ., N119-Ա,

Աճուրդի մասնակիցների թիվը՝ 2 /երկու/,

Հողամասի մեկնարկային գինը՝ 2,177,000 /երկու միլիոն երկուհարյուր վաթսուներկու/ հազար ՀՀ դրամ,

Գնորդի անունը, հայրանունը, ազգանունը, անձնագրային տվյալները, իրավաբանական անձի անվանումը, հասցեն, հեռախոսահամարը՝ Էդուարդ Մելիքսեթի Ավետիսյան:

Գնորդ՝ Էդուարդ Մելիքսեթի Ավետիսյան:

Աճուրդի կազմակերպիչ՝ Վահագն Գևորգյան:

Արձանագրող՝ Արամ Վաչիկի Զաքարյան»:

5. 2018 թվականի մայիսի 23-ի Կոտայքի մարզի Արմվան համայնքի ղեկավարի թիվ 493 որոշմամբ Կոտայքի մարզի Արմվան համայնքի Ռոսիա փողոցի 1/23 հասցեի 916,6 քմ մակերեսով հողամասն օտարվել է Էդուարդ Մելիքսեթի Ավետիսյան, որոշմամբ

արձանագրվել է նաև, որ քննարկվող հողամասը չի հանդիսանում ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամաս:

6. 2018 թվականի մայիսի 25-ին ՀՀ Կոտայքի մարզի Արևմտյան համայնքի և Էդուարդ Մելիքսեթի Ավետիսյանի միջև կնքվել է առուվաճառքի պայմանագիր և Կոտայքի մարզի Արևմտյան համայնքի Ռոսիա փողոցի 1/23 հասցեի 916,6 քմ մակերեսով հողամասն սեփականության իրավունքով օտարվել է Էդուարդ Մելիքսեթի Ավետիսյանին, պայմանագրի մեջ ևս նշված է, որ հողամասը չի հանդիսանում 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամաս:

7. 2018 թվականի մայիսի 31-ին Կոտայքի մարզի Արևմտյան համայնքի Ռոսիա փողոցի 1/23 հասցեի հողամասի նկատմամբ գրանցվել է Էդուարդ Մելիքսեթի Ավետիսյանի սեփականության իրավունքը /թիվ 31052018-07-0091 վկայական/:

8. ՀՀ կադաստրի կոմիտեից ստացված գրության համաձայն՝ ըստ Կադաստրի կոմիտեում առկա Արևմտյան քաղաքային համայնքի 2007 թվական գլխավոր հատակագծի էլեկտրոնային տարբերակի՝ քննարկվող հատվածն ընդգրկող տարածքը նախատեսված է «գրոսայգիներ, պուրակներ» գոտիներում: /Կից 07-002-0050-0318 կադաստրային ծածկագրով գրանցված անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ կադաստրային գործում առկա փաստաթղթերի լուսապատճենները և հատված քննարկվող հողամասի կադաստրային քարտեզից՝ ըստ Կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային արխիվի տվյալների/:

9. ՀՀ Կոտայքի մարզի Արևմտյան համայնքից ստացված պատասխան գրության համաձայն՝ 07-002-0050-0318 կադաստրային ծածկագրերով հողամասը 09-08-2007թ. թիվ 1036-Ն որոշման համաձայն՝ ընդգրկված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի ցանկում և հանդիսանում են գրոսայգիների, պուրակների տարածքներ:

10. ՀՀ Կոտայքի մարզի Արևմտյան համայնքից ստացված պատասխան գրության համաձայն՝ 07-002-0050-0318 կադաստրային ծածկագրերով հողամասը Արևմտյան համայնքի ավագանու 13.08.2024թ., թիվ 111-Ն որոշմամբ հաստատված Արևմտյան համայնքի տարածական պլանավորման փաստաթղթերի համաձայն՝ հանդիսանում է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամաս՝ ընդհանուր օգտագործման տարածք:

Ուսումնասիրության արդյունքում պարզվել է, որ վաճառքի է հանվել այնպիսի օբյեկտ, որը շրջանառությունում չէր կարող գտնվել, չէր կարող սեփականության իրավունքով փոխանցվել ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց: Այսպես, «Հայաստանի

Հանրապետության Կոտայքի մարզի Արուսյան քաղաքային համայնքի (քնակավայրի) գլխավոր հատակագիծը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության 09.08.2007թ. թիվ 1036-Ն որոշման, ինչպես նաև քաղաքաշինական այլ փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից ակնհայտ է, որ վեճի առարկա հանդիսացող հողամասերը հանդիսացել են գրոսայգիների, պուրակների տարածքներ, որոնք շրջանառության մեջ չէին կարող գտնվել, չէր կարող դրվել աճուրդի և օտարվել ֆիզիկական անձի, քանզի, կրկին արձանագրենք, ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք նշված հողամասի նկատմամբ չեն կարող ունենալ սեփականության իրավունք:

Բացի այդ, սույն գործով կադաստրային գործում առկա՝ աճուրդի վերաբերյալ հայտարարության ուսումնասիրությունից պարզ է դառնում, որ հայտարարության մեջ նշվել են աճուրդի կազմակերպման տարին, ամիսը, ամսաթիվը, ժամը, հողամասի ծածկագիրը, մասնակցության վճարի չափը, նախավճարի չափը, տեղեկատվություն՝ հողամասերի նկատմամբ սահմանափակումներ չլինելու վերաբերյալ և հայտերի ընդունման վերջնաժամկետը, իսկ 8-րդ հոդվածի 1-ին մասով պարտադիր հրապարակման ենթակա մնացած տեղեկություններն, մասնավորապես՝ կազմակերպչի անունը (անվանումը), աճուրդի անցկացման վայրը, աճուրդի ձևը և անցկացման կարգը, լոտի մեկնարկային գինը, նախավճարի վճարման կարգը, աճուրդին մասնակցելու անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը, աճուրդում հաղթողին որոշելու կարգը, լոտն ուսումնասիրելու ամսաթիվը, ժամանակը և վայրը, կանոնակարգին ծանոթանալու վայրը, կանոնակարգի պատճենը տրամադրելու կարգը, առկա չեն:

Բացի այդ, Կոտայքի մարզի Արուսյան համայնքի Ռոսիա փողոցի 1/23 հասցեի թիվ 07-002-0050-0318 կադաստրային ծածկագրով հողամասի օտարման գործընթացը կազմակերպվել է օտարման պահին գործած «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի, ՀՀ սահմանդրության 107-րդ հոդվածի, հողային օրենսգրքի 56-րդ հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված պահանջների խախտմամբ, այլ կերպ՝ հողամասը աճուրդային կարգով օտարվել է համայնքապետի 2018 թվականի մայիսի 23-ի թիվ 493 որոշման հիման վրա, որի ընդունման հիմք հանդիսացած ավագանու 2017 թվականի դեկտեմբերի 26-ի թիվ 119-Ա որոշման մեջ բացակայում է ավագանու համաձայնությունը կամ թույլտվությունը նշված հողամասը աճուրդային կարգով օտարելու վերաբերյալ /ՀՀ Կոտայքի մարզի Արուսյան

համայնքի ավագանու 2017 թվականի դեկտեմբերի 26-ի 119-Ա որոշման կից ներկայացված հավելվածում բացկայում է Ռոսիա փողոցի 1/23 հասցեում առկա հողամասը/:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» և «բ» ենթակետի համաձայն՝

«(...)

1. Անվավեր է առ ոչինչ չհանդիսացող այն ոչ իրավաչափ վարչական ակտը, որն ընդունվել է՝

ա) օրենքի խախտմամբ, այդ թվում՝ օրենքի սխալ կիրառման կամ սխալ մեկնաբանման հետևանքով.

բ) կեղծ փաստաթղթերի կամ տեղեկությունների հիման վրա, կամ եթե ներկայացված փաստաթղթերից ակնհայտ է, որ ըստ էության պետք է ընդունվեր այլ որոշում.

գ) շահերի բախման իրավիճակում:»:

Համաձայն ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի՝

«(...)

1. Վիճարկման հայցով հայցվորը կարող է պահանջել ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն վերացնել միջամտող վարչական ակտը (ներառյալ՝ զուգորդվող վարչական ակտի միջամտող դրույթները):

2. Եթե մինչև վարչական հայց ներկայացնելը միջամտող վարչական ակտը բողոքարկվել է վարչական կարգով, ապա հայցը ներառում է նաև վարչական բողոքի վերաբերյալ կայացված միջամտող վարչական ակտի վիճարկման պահանջ:»:

Համաձայն ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի՝

«Վիճարկման, պարտավորեցման, գործողության կարարման կամ ճանաչման հայցի հետ կարող է ներկայացվել պահանջ այն հետևանքները վերացնելու մասին, որոնք առաջացել են վիճարկվող վարչական ակտի կամ վիճարկվող գործողության (անգործության) կամ վարչական ակտ ընդունելը մերժելու կամ վարչական ակտ չընդունելու հետևանքով:»:

Վերոգրյալ փաստական հանգամանքների և իրավական նորմերի համադրված վերլուծությունից հետևում է, որ վերոհիշյալ որոշմամբ խախտվել են համայնքի շահերը, ուստի առաջարկում են համայնքային շահի պաշտպանության նպատակով սույն առաջարկությունը ստանալու պահից մեկամսյա ժամկետում հայց հարուցել իրավասու դատարան և հարուցված հայցի մասին նույն օրը հայտնել ՀՀ Կոտայքի մարզի դատախազություն, իսկ հայց

չհարուցելու պարագայում նույն ժամկետում այդ մասին տեղեկացնել ՀՀ Կոտայքի մարզի դատախազությանը:

Միաժամանակ տեղեկացնում եմ, որ մեկամսյա ժամկետում հարուցված հայցի մասին տեղեկատվության բացակայության դեպքում դատախազությունը ձեռնամուխ կլինի «Դատախազության մասին» ՀՀ օրենքի 29-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետի հիմքով հայց հարուցելու լիազորության իրացմանը:

Հարգանքով՝

Կոտայքի մարզի դատախազության
դատախազ՝



Էդմոնդ Գրիգորյան