ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1942-Ա « 14 » ապրիլի 2026թ.

ԲՈՂՈՔԸ ՄԵՐԺԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Որոշմամբ լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված քաղաքացի Վահան Ծատուրյանի օրինական ներկայացուցիչ փաստաբան Կարեն Մեժլումյանի կողմից 2026 թվականի փետրվարի 16-ի Դ-14012-26 բողոք՝ Երևանի քաղաքապետի 2026 թվականի հունվարի 8-ի հ.45-Ա որոշման իրավաչափության և Դավթաշեն 2-րդ թաղամաս 9/24 հասցեում գտնվող 01-004-0082-0061 ծածկագրով հողամասի մասով որոշման կետը վերացնելու վերաբերյալ, որի հիման վրա՝ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի դրույթներին համապատասխան իրականացվել է բողոքի քննություն:

2026 թվականի փետրվարի 16-ի Դ-14012-26 բողոքի քննության շրջանակներում Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության 02.03.2026թ. հ.20/25789-26 գրությամբ քաղաքացի Վահան Ծատուրյանի ներկայացուցիչ Կարեն Մեժլումյանը և Միքայել Մարտիրոսյանի ներկայացուցիչ Հասմիկ Մարտիրոսյանը հրավիրվել էին լսումների 2026 թվականի մարտի 17-ին, և լսումներին ներկայացել և մասնակցել են Վահան Ծատուրյանը, Կարեն Մեժլումյանը և Միքայել Մարտիրոսյանը:

Ուսումնասիրելով 2026 թվականի փետրվարի 16-ի Դ-14012-26 բողոքը, գնահատելով բողոքի առարկային առնչվող և լսումների ժամանակ ներկայացված փաստական հանգամանքները և դիրքորոշումները, պարզվել է հետևյալը.

2. Որոշման կայացման համար հիմք հանդիսացող փաստեր.

Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի նոյեմբերի 25-ի «Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն աճուրդով օտարելու մասին» հ.4767-Ա որոշմամբ Երևան քաղաքի Դավթաշեն 2-րդ թաղամասի հ.9/24 հասցեում գտնվող 01-004-0082-0061 կադաստրային ծածկագրով հողամասը ներկայացվել էր աճուրդային կարգով օտարման:

Երևանի քաղաքապետարանի պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հրապարակային սակարկությունների /աճուրդը/ կազմակերպման և անցկացման հանձնաժողովի համայնքային հողամասն աճուրդով վաճառելու 2025 թվականի դեկտեմբերի 26-ի նիստի արձանագրությամբ հողամասի ձեռքբերող է ճանաչվել քաղաքացի Վահան Ծատուրյանը:

ՀՀ վարչական դատարանի վարույթում է քննվում ՎԴ/15806/05/24 վարչական գործն, ըստ հայցի Միքայել Մարտիրոսյանի ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի Դավթաշեն 2-րդ

թաղամասին հարակից տարածքում գտնվող հողամասի նկատմամբ քաղաքացի Միքայել Մարտիրոսյանի սեփականության իրավունքով ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքը ճանաչելու վերաբերյալ բարենպաստ վարչական ակտ ընդունելուն պարտավորեցնելու մասին:

Հայաստանի Հանրապետության հարկադիր կատարում ապահովող ծառայության 2026 թվականի դեկտեմբերի 29-ի որոշման (կատարողական վարույթ 14385101) համաձայն՝ հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի 2026 թվականի դեկտեմբերի 26-ի ՎԴ/15806/05/24 կատարողական թերթը, արգելվել է Երևանի քաղաքապետարանին օտարել 01-004-0082-0061 ծածկագրով հողամասը մինչև վարչական գործով վերջնական դատական ակտի ուժի մեջ մտնելը:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը կայացվել է Երևանի քաղաքապետի 2026 թվականի հունվարի 8-ի «Համայնքային սեփականություն հանդիսացող մի շարք հողամասերի 2025 թվականի դեկտեմբերի 26-ի աճուրդը չկայացած համարելու և աճուրդում հաղթող ճանաչված անձանց կողմից վճարված գումարները վերադարձնելու մասին» հ.45-Ա որոշումը:

Վարույթի առարկայի կապակցությամբ փաստաբան Կարեն Մեժլումյանի ներկայացրել է դիրքորոշում այն մասին, որ 26.12.2025թ-ին կայացած և ավարտված աճուրդը չի կարող 29.12.2025թ. ստացված ՀՀ վարչական դատարանի թիվ ՎԴ/15806/05/24 կատարողական թերթի հիման վրա չկայացած համարվել, քանի որ ՀՀ հողային օրենսգրքի 69-րդ հոդվածում բացակայում են աճուրդը չկայացած համարելու համար դրույթներ և խնդրել է վերացնել Երևանի քաղաքապետի 08.01.2026թ. N 45-Ա որոշումը՝ Դավթաշեն 2-րդ թաղամաս հ.9/24 հասցեում գտնվող 01-004-0082-0061 ծածկագրով հողամասի մաով, որով հաղթող է ճանաչվել Վահան Լևոնի Ծատուրյանը:

Վարույթի առարկայի կապակցությամբ Միքայել Մարտիրոսյանը հայտնել է, որ քննարկվող հողամասը տիրապետում է երկար տարիներ, նշված հողամասում տնկել և խնամել է ծառեր, սակայն տևական ժամանակ ոռոգման ջրի բացակայության և հարևան բնակելի տների սեփականատերերի կողմից շինարարական աղբ կուտակելու հետևանքով հողամասը դարձել է անմխիթար և անօգտագործելի: Հայտնել է նաև, որ ներկայումս ՀՀ վարչական դատարանում քննվում է Միքայել Մարտիրոսյանի հայցն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի՝ Դավթաշեն 2-րդ թաղամասի հ.9/24 հասցեում գտնվող 01-004-0082-0061 ծածկագրով հողամասի նկատմամբ ՀՀ հողային օրենգրքի 72-րդ հոդվածի շրջանակներում սեփականության իրավունքով ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքը ճանաչելու վերաբերյալ բարենպաստ վարչական ակտ ընդունելուն պարտավորեցնելու մասին, և որ քննարկվող հողամասի օտարմանը հնարավոր կլինի անդրադառնալ ՀՀ վարչական դատարանի կողմից վերջնական դատական ակտի կայացումից հետո:

Բողոքաբերը, հիմք ընդունելով այն հանգամանքը, որ քննարկվող հողամասի նկատմամբ ձեռք է բերվել Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին եվրոպական կոնվենցիայ թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածով, ՀՀ Սահմանադրության 60-րդ և 81-րդ հոդվածներով երաշխավորված սեփականության (գույքային) իրավունք, որից բողոքաբերը չի կարող զրկվել բողոքարկվող վարչական ակտով, գտել է, որ բողոքարկվող վարչական ակտով խախտվել է Վահան Ծատուրյանի սեփականության իրավունքը, քանի որ այն ընդունվել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 69-րդ հոդվածի 1-ին մասի, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 92-րդ հոդվածի ու «Դատական ակտերի հարկադիր կատարման մասին» օրենքի 71-րդ հոդվածի սխալ կիրառման հետևանքով:

3.Որոշումն ընդունելու հիմնավորումները.

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 69-րդ հոդվածի համաձայն՝ անձինք իրենց իրավունքները պաշտպանելու նպատակով իրավունք ունեն բողոքարկելու վարչական ակտերը, այդ թվում՝ զուգորդվող վարչական ակտերի միջամտող դրույթները, ինչպես նաև վարչական մարմնի գործողությունը կամ անգործությունը:

Օրենքի 75-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական բողոքի քննարկումն իրականացվում է նույն օրենքի երկրորդ բաժնով սահմանված դրույթներին համապատասխան, եթե չորրորդ բաժնով այլ բան նախատեսված չէ: Նույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված է, որ վարչական բողոքը քննարկվում է բողոքարկված վարչական ակտի իրավաչափության տեսանկյունից:

Օրենքի 76-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քննարկելով վարչական ակտի վերաբերյալ բերված վարչական բողոքը՝ վարչական մարմինը, որն ընդունել է բողոքարկվող վարչական ակտը, իրավասու է՝

ա) բավարարելու բողոքն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն՝ ճանաչելով վարչական ակտն անվավեր կամ առ ոչինչ կամ ընդունելով նոր վարչական ակտ.

բ) մերժելու բողոքը՝ վարչական ակտը թողնելով անփոփոխ:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 69-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ աճուրդը համարվում է չկայացած, եթե աճուրդի մասնակցության համար հայտ չի ներկայացվել, կամ սակարկությունում հաղթած անձը հրաժարվել է հողամասը ձեռք բերելուց կամ օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

Քննարկվող պարագայում Երևանի քաղաքապետի 2026 թվականի հունվարի 8-ի «Համայնքային սեփականություն հանդիսացող մի շարք հողամասերի 2025 թվականի դեկտեմբերի 26-ի աճուրդը չկայացած համարելու և աճուրդում հաղթող ճանաչված անձանց կողմից վճարված գումարները վերադարձնելու մասին» հ.45-Ա որոշումը կայացվել է հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի 2025 թվականի դեկտեմբերի 26-ի ՎԴ/15806/05/24 կատարողական թերթը, որով արգելվել է Երևանի քաղաքապետարանին օտարել 01-004-0082-0061 ծածկագրով հողամասը՝ մինչև վարչական գործով վերջնական դատական ակտի ուժի մեջ մտնելը, և չի ներկայացվել օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ կամ Հայաստանի Հանրապետության հարկադիր կատարում ապահովող ծառայության 2026 թվականի դեկտեմբերի 29-ի որոշմամբ (կատարողական վարույթ 14385101) կիրառված արգելանքի վերացման համապատասխան որոշում:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 92-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ հայցի ապահովման մասին վարչական դատարանի որոշումը կատարվում է անհապաղ՝ «Կատարողական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

Կատարողական վարույթի հարուցման պահին գործող՝ «Դատական ակտերի հարկադիր կատարման մասին» օրենքի 71-րդ հոդվածի համաձայն՝ հարկադիր կատարողի՝ իր իրավասության սահմաններում կայացրած որոշումները պարտադիր են բոլոր պետական մարմինների, տեղական ինքնակառավարման մարմինների, պաշտոնատար անձանց, կազմակերպությունների և քաղաքացիների համար ու ենթակա են կատարման Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքում:

«Կատարողական վարույթի մասին» օրենքի 115-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ հարկադիր կատարողի որոշումները, պահանջները և հանձնարարականները պարտադիր են բոլոր ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, պետական և տեղական

ինքնակառավարման մարմինների համար և ենթակա են կատարման Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքում:

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 69-րդ հոդվածի 1-ին մասով, Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքի 92-րդ հոդվածով, կատարողական վարույթի հարուցման պահին գործող՝ «Դատական ակտերի հարկադիր կատարման մասին» օրենքի 71-րդ հոդվածով, «Կատարողական վարույթի մասին» օրենքի 115-րդ հոդվածով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 76-րդ հոդվածի 1-ին մասի «բ» կետով և հաշվի առնելով, որ խնդրո առարկա հանդիսացող հողամասի վերաբերյալ առկա չէ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ կամ Հայաստանի Հանրապետության հարկադիր կատարում ապահովող ծառայության 2026 թվականի դեկտեմբերի 29-ի որոշմամբ (կատարողական վարույթ 14385101) կիրառված արգելանքի վերացման համապատասխան որոշում.

Ո Ր Ո Շ Ե Ց Ի

1. Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված Վահան Ծատուրյանի լիազերված անձ Կարեն Մեժլումյանի 2026 թվականի փետրվարի 16-ի թիվ Դ-14012-26 դիմում-բողոքը մերժել և Երևանի քաղաքապետի 2026 թվականի հունվարի 8-ի «Համայնքային սեփականություն հանդիսացող մի շարք հողամասերի 2025 թվականի դեկտեմբերի 26-ի աճուրդը չկայացած համարելու և աճուրդում հաղթող ճանաչված անձանց կողմից վճարված գումարները վերադարձնելու մասին» N 45-Ա որոշումը թողնել անփոփոխ:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում այն ստանալու հաջորդ օրը:

3. Սույն որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Երևանի քաղաքապետին՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ երկամսյա ժամկետում:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ