

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

**ԳԼԽԱՎՈՐ ԴԱՏԱԽԱԶՈՒԹՅՈՒՆ**

*0010 ք. Երևան, Վ.Սարգսյան փ. 5*

*Էլ. փոստ* [*info@prosecutor.am*](mailto:info@prosecutor.am)

**ԱԲՈՎՅԱՆ ԽՈՇՈՐԱՑՎԱԾ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒՆ**

*(Հասցեն՝ Կոտայքի մարզ, Աբովյան  
Բարեկամության հրպ., 1 շենք*)

**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 հետևյալ բացառիկ դեպքերում, երբ՝

1) իր լիազորություններն իրականացնելիս հայտնաբերում է, որ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինը, որին վերապահված է պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանությանն առնչվող տվյալ 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) պատճառվել է գույքային վնաս:

Ուստի 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 կատարի 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 հայցատեսակի 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 ինքակառավարման 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, որ ՀՀ կառավարությունը 2017 թվականի դեկտեմբերի 14-ին կայացրել է «Տեխնիկական մշակաբույսերի փորձարարական կայան» ՊՓԲ ընկերության (այսուհետ՝ նաև Ընկերություն լուծարելու թիվ 1630-Ա որոշումը (այսուհետ նաև՝ Որոշում), որի համաձայն՝ Ընկերությունը պետք է լուծարվեր Որոշմանը կից թիվ 2-րդ հավելվածում նշված ընկերության սեփականությունը հանդիսացող գույքը՝ 8.4 քմ. ցախանոց, 94.8 քմ. կիսաքանդ շինություն և 177.6 քմ. պահեստ՝ ընդհանուր 280.8 քմ. մակերեսով շինություները դասական աճուրդով օտարելուց հետո:

Նշված որոշման հիման վրա «Տեխնիկական մշակաբույսերի փորձարարական կայան» ՊՓԲ ընկերության տնօրենի 30.05.2019 թվականի հրամանով ստեղծվել է աճուրդային հանձնաժողով, իսկ աճուրդի մեկնարկային գին է *սահմնավել* «Տիգրիս» ՍՊ ընկերության կողմից 2019 թվականի մայիսի 23-ին կազմված գույքի գնահատման հաշվետվության արժեքի 100 տոկոսի չափը, այսինքն՝ **2.604.000** ՀՀ դրամը:

01.07.2019 թվականին անցկացված աճուրդի արդյունքում կազմված թիվ 2/2019 արձանագրության համաձայն՝ աճուրդում հաղթող է ճանաչվել աճուրդի միակ մասնակից՝ **2.604.000** ՀՀ դրամ առաջարկած Հովհաննես Հակոբի Պոնչուկյանը, որի հիման վրավերջինիս և «Տեխնիկական մշակաբույսերի փորձարարական կայան» ՊՓԲ ընկերության միջև՝ ի դեմս տնօրեն Հակոբ Վարազդատի Գասպարյանի՝ 02.08.2019 թվականին կնքվել է ՀՀ կոտայքի մարզի Բալահովիտ համայնքի Կարմիր Բանակայինների 6-րդ փողոցի 1-ին փակուղի թիվ 1-1/2 հասցեում գտնվող շինությունների առուծախի թիվ 5798 պայմանագիրը:

Բացի այդ, «Ինտերնետով հրապարակման ենթակա հայտարարությունով` լոտ 2-ով ՀՀ կոտայքի մարզի Բալահովիտ համայնքի Կարմիր Բանակայինների 6-րդ փողոցի 1-ին փակուղի թիվ 1-1/2 հասցեում գտնվողվերը նշված շինությունները նկարագրելիս՝ նշվել է նաև անհատույց օգտագործման իրավունքով հատկացված 18.3973 հա. մակերեսով հողամասը:

Սակայն, ՀՍՍՌ մինիստրների սովետի 25.04.1947 թվականի թիվ 336 և 25.04.1968 թվակաինի թիվ 176 որոշումներով, Բալահովիտ համայնքի ղեկավարի 19.12.2016 թվականի թիվ 297 որոշումով անհատույց օգտագործման է տրվել Ընկերությանը՝ **իր կանոնադրային խնդիրները լուծելու նպատակով:**

ՀՀ կառավարության 26.05.2006 թվականի թիվ 1022-Ն որոշման համաձայն՝ հողամասն անհատույց որպես սեփականություն փոխանցվել է համայնքին և Ընկերության լուծարումից հետո այդ հողամասի տնօրինման իրավունքը պատկանել է Բալահովիտ համայնքին:

Բալահովիտ համայնքի ղեկավարի 27.08.2019 թվականի թիվ 259-Ա որոշմամբ սահմանվել է՝ «*հիմք ընդունելով ՀՀ կառավարության 2017 թվականի դեկտեմբերի 14-ի թիվ 1630-Ա որոշումը և նոտարական գրանցամատյանում գրանցված թիվ 5798 անշարժ գույքի աճուրդի վաճառքի պայմանագիրը,* ***Բալահովիտ համայնքի ավագանու 2018 թվականի հուլիսի 2-ի թիվ 29-Ա որոշումը****, որոշում եմ.*

*1. Բալահովիտ համայնքի Կարմիր Բանակայինների 6-րդ փողոցի 1-ին փակուղի թիվ 1-1/2 հասցեում գտնվող 18.397 հա. հողատարածքը՝ 0.0336 հա. արդյունաբերական օբյեկտներ, 9.9517 հա- այլ հողատեսք, 8.412 հա-հնդավոր հողատարածքները ուղղակի վաճառքով օտարել գույքը ձեռք բերող Հովհաննես Պոնչուկյանին՝ գանձելով հողի կադաստրային լրիվ արժեքը՝* ***16.201.190*** *ՀՀ դրամ»:*

Վերոնշյալ որոշման հիման վրա 28.08.2019 թվականին Բալահովիտ համայնքի՝ ի դեմս համայնքի ղեկավար Կամո Գրիգորյանի և Հովհաննես Պոնչուկյանի միջև կնքվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի թիվ 6720 պայմանագիրը:

Թիվ 5798 և 6720 պայմանագրերի հիման վրա 04.09.2019 թվականին 18.397 հա. հողատարածքի և 280.8 քմ. մակերես ունեցող շինությունների նկատմամբ գրանցվել է Հովհաննես Պոնչուկյանի սեփականության իրավունքը (թիվ 04092019-07-0053 վկայական):

Հովհաննես Պոնչուկյանը վերը նշված անշարժ գույքը՝ 280.8 քմ. մակերեսով շինությունները և 18.3973 հա. մակերեսով հողամասը ձեռք բերելուց ընդամենը 21 օր հետո՝ 17.09.2019 թվականին **263.541.322** ՀՀ դրամով, այսինքն օտարման՝ **16.201.190** ՀՀ դրամ գնից **247.340.132** ՀՀ դրամ ավելի (շուրջ 14 անգամ թանկ) գնով, օտարել է Վարտան Նազարեթի Սիրմակեսին՝ վերջինիս հետ կնքելով անշարժ գույքի առուվաճառքի թիվ 8788 պայմանագիրը, որի հիման վրա30.09.2019 թվականին նշված շինությունների և հողամասի նկատմամբ գրանցվել է Վարտան Սիրմակեսի սեփականության իրավունքը (թիվ 30092019-07-0069 վկայական):

Մինչդեռ, Բալահովիտ համայնքի ավագանու 2018 թվականի հուլիսի 2-ի թիվ 29-Ա որոշումամբ սահմանվել է՝ *«ղեկավարվելով «Հողային օրենսգրքի» 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի 21-րդ կետի, ՀՀ կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի թիվ 550-Ն որոշման պահանջներով, համայնքի ավագանին որոշում է՝*

*1. Թույլատրել համայնքի ղեկավարին՝ քաղաքացիներին (...) սեփականության իրավունքով պատկանող կառուցապատված հողամասերի, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման նպատակով տրամադրման ենթակա համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասն օտարել ուղղակի վաճառքի ձևով՝ կադաստրային արժեքով, եթե նշված հողամասը համապատասխանում է որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու անհնարինության որոշման Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանված չափորոշիչներին և չի գտնվում օրենքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերում»:*

Իրավահարաբերության ծագման պահին գործող խմբագրությամբ ՀՀ Հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի համաձայն՝

*«քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող կառուցապատված հողամասերի, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար, եթե հնարավոր չէ լրացուցիչ օտարվող հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով: Ընդլայնման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու հնարավորությունը որոշվում է համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած չափորոշիչների: Ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ օտարվող հողամասի չափը չի կարող գերազանցել սեփականության իրավունքով տրամադրված (ձեռք բերված) հողամասի չափը:*

*Հողամասի ընդլայնման նպատակով կարող է հողամաս տրամադրվել միայն մեկ անգամ»:*

Վերը նշված կարգավորումներից ակնհայտ է դառնում, որ ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ օտարվող հողամասի չափը՝ 18.397 հա. ակնհայտորեն գերազանցել է սեփականության իրավունքով տրամադրված (ձեռք բերված) 280.8 մակերես ունեցող կառուցապատված հողամասերի չափը:

Վերոգրյալ փաստական հանգամանքների և իրավական նորմերի համադրված վերլուծությունից հետևում է, որ վերոհիշյալ որոշմամբ խախտվել են համայնքի շահերը, ուստի առաջարկում եմ ***սույն առաջարկությունը ստանալու պահից մեկամսյա ժամկետում*** համայնքային շահերի պաշտպանության հայց հարուցել իրավասու դատարան և հարուցված հայցի մասին նույն օրը հայտնել ՀՀ գլխավոր դատախազություն, իսկ հայց չհարուցելու պարագայում նույն ժամկետում այդ մասին տեղեկացնել ՀՀ գլխավոր 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՝***

**ՊԵՏԱԿԱՆ ՇԱՀԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ**

**ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ԱՎԱԳ ԴԱՏԱԽԱԶ՝ ՍԱՐԳԻՍ ՍԱՐԳՍՅԱՆ**

