



# ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ վարչական  
դատարանի որոշում  
Վարչական գործ թիվ ՎԴ/15363/05/24  
Նախագահող դատավոր՝ Ռ. Խանդանյան

Վարչական գործ թիվ ՎԴ/15363/05/24  
2026թ.

## Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի վարչական պալատը  
(այսուհետ՝ Վճռաբեկ դատարան) հետևյալ կազմով՝

*նախագահող և զեկուցող* Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ  
Լ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ  
Ռ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ  
Ք. ՄԿՈՅԱՆ

2026 թվականի հունիսի 01-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով Սերգեյ Մարտիրոսյանի, Մարինե Կոստիկյանի և «Մարսերալ» ՍՊ ընկերության (այսուհետ՝ Ընկերություն) վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 12.01.2026 թվականի «Վերաքննիչ բողոքը մերժելու մասին» որոշման դեմ, վարչական գործով՝ ըստ հայցի Սերգեյ Մարտիրոսյանի, Մարինե Կոստիկյանի և Ընկերության ընդդեմ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի, երրորդ անձ՝ Թերազ Շամոյան՝ 26.03.2024 թվականի վարձակալ Ընկերության և վարձատուներ Սերգեյ Սաշիկի Մարտիրոսյանի, Մարինե Պետրոսի Կոստիկյանի և Թերազա Ղուլիխանի Շամոյանի միջև 12.09.2013 թվականին կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի հիման վրա Ընկերության անվամբ գրանցված ■■■<sup>1</sup> հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի դադարման պետական գրանցումը վերացնելու, և որպես հետևանք՝ Ընկերության վարձակալության իրավունքը ■■■<sup>2</sup> անշարժ գույքի նկատմամբ վերականգնելու պահանջի մասին,

### Պ Ա Ր Զ Ե Ց

#### 1. Գործի դատավարական նախապատմությունը

Դիմելով դատարան՝ Սերգեյ Մարտիրոսյանը, Մարինե Կոստիկյանը և Ընկերությունը պահանջել են վերացնել 26.03.2024 թվականի վարձակալ Ընկերության և վարձատուներ Սերգեյ Սաշիկի Մարտիրոսյանի, Մարինե Պետրոսի Կոստիկյանի և Թերազա Ղուլիխանի Շամոյանի միջև 12.09.2013 թվականին կնքված անշարժ գույքի

<sup>1</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>2</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

վարձակալության պայմանագրի հիման վրա Ընկերության անվամբ ■■■<sup>3</sup> հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի դադարման պետական գրանցումը, և որպես հետևանք՝ վերականգնել Ընկերության վարձակալության իրավունքը ■■■<sup>4</sup> անշարժ գույքի նկատմամբ: Միևնույն ժամանակ ներկայացվել է վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ միջնորդություն:

ՀՀ վարչական դատարանի (դատավոր՝ Հ. Մուրադյան) (այսուհետ՝ Դատարան) 16.10.2025 թվականի որոշմամբ Սերգեյ Մարտիրոսյանի, Մարինե Կոստիկյանի և Ընկերության կողմից ներկայացված միջնորդությունը՝ վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ, մերժվել է:

ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 12.01.2026 թվականի որոշմամբ Սերգեյ Մարտիրոսյանի, Մարինե Կոստիկյանի և Ընկերության վերաքննիչ բողոքը մերժվել է, և Դատարանի 16.10.2025 թվականի «Վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ միջնորդությունը մերժելու մասին» որոշումը թողնվել է անփոփոխ:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք են ներկայացրել Սերգեյ Մարտիրոսյանը, Մարինե Կոստիկյանը և Ընկերությունը (ներկայացուցիչ՝ Վահե Սեդրակյան):

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

## **2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքը, հիմնավորումները և պահանջը**

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքի սահմաններում՝ ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 4-րդ մասը:

*Բողոք բերած անձը նշված այն դեպքում պատճառաբանել է հետևյալ փաստարկներով.*

Վերաքննիչ դատարանը բողոքը բավարարել է միայն ընդհանրական դատողություններով՝ դրանով իսկ խախտելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 4-րդ մասը, որի հետևանքով թիվ ԵԴ2/8390/02/24 քաղաքացիական դատավարության կարգով քննվող գործով անխուսափելիորեն գործ կունենանք վտարման վերջնական դատական ակտի և դրա կատարման հետ: Իսկ վարչական ակտի կատարումը կասեցվելու դեպքում վտարման գործընթացը (դատական և հնարավոր արտադատական) կկասեցվի, Ընկերությունը տեղափոխման (ընդ որում երեք հասցեներից տեղափոխման) և հետագայում՝ նաև ետ տեղափոխման հետ կապված վնասներ չի կրի, օգտագործման այլ իրավունքի պետական գրանցումը կբացառվի:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձինք պահանջել են վերացնել Վերաքննիչ դատարանի 12.01.2026 թվականի «Վերաքննիչ բողոքը մերժելու մասին» որոշումը:

## **3. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները**

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելը պայմանավորված է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 161-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքի առկայությամբ՝ նույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի իմաստով, այն է՝ Վերաքննիչ դատարանի կողմից թույլ է տրվել ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 4-րդ մասի խախտում, որը

<sup>3</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>4</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

խաթարել է արդարադատության բուն էությունը, և որի առկայությունը հիմնավորվում է ստորև ներկայացված պատճառաբանություններով:

*Սույն վճռաբեկ բողոքի քննության շրջանակներում վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում հստակեցնել ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի հիմքով վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու անհրաժեշտությունը գնահատելու չափանիշները՝ վերահաստատելով նախկինում արտահայտած իրավական դիրքորոշումը:*

Նախնական պաշտպանության միջոցները, արդար դատաքննության այլ երաշխիքների հետ միասին, ապահովում են իրավունքների արդյունավետ դատական պաշտպանությունը: Եվրոպայի խորհրդի Նախարարների կոմիտեի «Վարչական ակտերի նկատմամբ դատական վերահսկողության վերաբերյալ» Rec(2004)20 հանձնարարականը (այսուհետ՝ Հանձնարարական) առանձնացնում է վարչական ակտերի նկատմամբ դատական վերահսկողության հինգ հիմնական սկզբունք, այդ թվում՝ դատական վերահսկողության արդյունավետության սկզբունքը: Հանձնարարականը որպես արդյունավետ վերահսկողության անհրաժեշտ տարր է դիտարկում նախնական պաշտպանության միջոցը: Հանձնարարականի 5 (d) կետի համաձայն՝ դատարանին պետք է վերապահվի մինչև գործի քննության ավարտը նախնական պաշտպանության միջոցներ կիրառելու լիազորություն:

Եվրոպայի խորհրդի Նախարարների կոմիտեի «Վարչական գործերով նախնական դատական պաշտպանության մասին» R (89) 8 հանձնարարականի 2-րդ կետի համաձայն՝ դատարանը, նախնական պաշտպանության միջոց տրամադրելու հարցը քննարկելիս, պետք է հաշվի առնի բոլոր վերաբերելի գործոններն ու շահերը: Նախնական պաշտպանության միջոց, մասնավորապես, պետք է կիրառվի այն դեպքում, եթե վարչական ակտի կատարումը կարող է պատճառել լուրջ վնաս, որը կարող է վերականգնվել դժվարությամբ կամ վարչական ակտն առերևույթ (prima-facie) իրավաչափ չէ:

Նույն հանձնարարականի 3-րդ կետի համաձայն՝ իրավասու դատարանի կողմից կիրառվող նախնական պաշտպանության միջոցները կարող են դրսևորվել վարչական ակտի կատարումն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն կասեցնելով, վարչական ակտի ընդունման պահին գոյություն ունեցած վիճակը ամբողջովին կամ մասնակիորեն պահպանելով և վարչական մարմնի վրա որևէ պարտականություն դնելով: Նախնական պաշտպանության միջոցները կարող են տրամադրվել այնքան ժամկետով, որքան դատարանը պատշաճ կհամարի: Դրանք կարող են ենթարկվել որոշակի պայմանների: Դրանք կարող են վերացվել: Նախնական պաշտպանության միջոցները որևէ կերպ չեն կարող կանխորոշել վիճարկվող վարչական ակտի իրավաչափության վերաբերյալ դատարանի որոշումը:

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքով (այսուհետ նաև՝ Օրենսգրք) սահմանված՝ անձի դատական պաշտպանության իրավունքի արդյունավետությունն ապահովելուն ուղղված նախնական պաշտպանության միջոցներից է վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու ինստիտուտը: Նախնական պաշտպանության այս միջոցը հնարավորություն է տալիս պահպանել այն փաստական և/կամ իրավական վիճակը, որը գոյություն է ունեցել վիճարկվող վարչական ակտի բացակայության պայմաններում:

Վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու ինստիտուտի նպատակը ու գործառույթը բացահայտված են ՀՀ վճռաբեկ դատարանի առանձին որոշումներում:

Մասնավորապես, ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածը որպես վիճարկման հայցերով հայցվորի իրավունքների նախնական պաշտպանության եղանակ՝ սահմանել է վիճարկվող վարչական ակտի կատարման կասեցման ինստիտուտը, որը նպատակ է հետապնդում ապահովել հայցվորի դատական պաշտպանության իրավունքի արդյունավետ իրացումը՝ դատական պաշտպանությունը չդարձնելով ինքնանպատակ (տե՛ս, «Երևանի Կենցաղային քիմիայի գործարան» ԲԲԸ-ն ընդդեմ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի թիվ ՎԴ/2643/05/22 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 01.09.2023 թվականի որոշումը):

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված ընդհանուր կանոնին համապատասխան՝ վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կասեցվում է վիճարկման հայցը վարույթ ընդունելու փաստի ուժով: Միաժամանակ, նշված ընդհանուր կանոնից նույն հոդվածի 1-ին մասի 1-7-րդ կետերով սահմանված են բացառություններ: ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ հայցվորի միջնորդությամբ վարչական դատարանը կարող է գործի քննության ժամանակ նույն հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ, 3-րդ, 4-րդ, 4.1-ին, 5-րդ, 6-րդ և 7-րդ կետերով նախատեսված դեպքերում ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն կասեցնել վարչական ակտի կատարումը՝ նույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված հիմքերից որևէ մեկի առկայության դեպքում: ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետով նախատեսված բացառությունը վերաբերում է այն դեպքին, երբ վարչական ակտի հասցեատեր չհանդիսացող անձի կողմից վիճարկվում է վարչական ակտի հասցեատիրոջ համար բարենպաստ վարչական ակտ (ներառյալ՝ զուգորդվող վարչական ակտի դեպքում հասցեատիրոջ համար բարենպաստ դրույթները):

ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 4-րդ մասը սահմանում է դատարանի որոշմամբ վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վավերապայմանները, այն է՝ վիճարկվող վարչական ակտը կասեցնելու մասին միջնորդությունը բավարարվում է, եթե առկա է հիմնավոր կասկած, որ վարչական ակտի կատարումը հայցվորին զգալի վնաս կպատճառի կամ անհնարին կդարձնի նրա իրավունքների պաշտպանությունը:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանի առանձին որոշումներում վերլուծության են ենթարկված ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված՝ վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վավերապայմանները, որոնց հիման վրա դատարանը յուրաքանչյուր կոնկրետ դեպքում գնահատում է վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու անհրաժեշտությունը:

Այսպես, օրենսդիրը վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու դատարանի լիազորության կիրառման համար սահմանել է երկու վավերապայման, որոնցից առնվազն մեկի առկայությունը պարտադիր է վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ որոշում կայացնելու համար: Վարչական ակտի կատարումը կասեցվում է, եթե.

- առկա է հիմնավոր կասկած, որ վարչական ակտի կատարումը հայցվորին զգալի վնաս կպատճառի, կամ

- անհնարին կդարձնի նրա իրավունքների պաշտպանությունը:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ հիմնավոր կասկածի հարցը քննարկելիս դատարանը, ելնելով մարդու իրավունքների և ազատությունների պաշտպանությունն ապահովելու պարտականությունից, պետք է քննարկման առարկա դարձնի երկու հիմնական փոխկապակցված հարցեր: Առաջին՝ առկա է հիմնավոր կասկած, որ

վարչական ակտի կատարումը հայցվորին զգալի վնաս կպատճառի, և երկրորդ՝ անհնարին կդարձնի նրա իրավունքների պաշտպանությունը: Մասնավորապես՝ «վարչական ակտի կատարումը հայցվորին զգալի վնաս կպատճառի» եզրույթի բովանդակությունը հանգում է այնպիսի իրավիճակի, երբ տվյալ գործով հայցի առարկայի շրջանակներում մինչև գործով վերջնական որոշում կայացնելը վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը հայցվոր կողմի համար կստեղծի այնպիսի բացասական (վնաս պատճառող) հետևանքներ, որոնք նյութական իմաստով անհամեմատ կծանրացնեն հայցվորի վիճակը: Իսկ «վարչական ակտի կատարումն անհնարին կդարձնի հայցվորի իրավունքների պաշտպանությունը» եզրույթի բովանդակությունը հանգում է այնպիսի իրողության, երբ մինչև գործով վերջնական որոշում կայացնելը վիճարկվող վարչական ակտի կատարման պայմաններում այլևս անհնարին կարող է դառնալ հայցվորի իրավունքի (իրավունքների) պաշտպանությունը: Այս դեպքում, «անհնարին» եզրույթը վերաբերում է բացառապես տվյալ գործով ներկայացված և քննության առնված հայցի առարկայի շրջանակներում հայցվորի իրավունքների դատական պաշտպանությանը, և ոչ թե հայցվորի իրավունքների պաշտպանությանն ընդհանրապես: Դատարանի կողմից վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու միջնորդությունը չբավարարելը և գործի քննության արդյունքում նույն վարչական ակտն անվավեր ճանաչելը միանշանակորեն չի հանգեցնում հայցվորի իրավունքների պաշտպանության անհնարինության:

«Վճռաբեկ դատարանը նաև հավելել է, որ կասկածի ողջամտությունը չի կարող լինել վերացական կամ հայեցողական, այլ պետք է գնահատվի գործի հանգամանքների համատեքստում: Փաստի վերաբերյալ կասկածը ողջամիտ է, եթե հաստատված այլ հանգամանքները հնարավորություն չեն տալիս հետևության հանգել այդ փաստի՝ սովորականից բարձր հավանականության մասին, կամ հակառակ փաստը նույնքան ողջամիտ և հավանական է: Այնուամենայնիվ, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ այն դեպքում, երբ ի հայտ է գալիս «կասկած», այն պետք է լինի ողջամիտ, այսինքն՝ պետք է հիմնված լինի օրենքով սահմանված կարգով ձեռք բերված որոշակի փաստական տվյալների վրա, իսկ դրա առկայության կամ բացակայության վերաբերյալ դատարանի հետևությունները պետք է լինեն հիմնավորված և պատճառաբանված: (տե՛ս, Սոֆիա և Սիրվարդ Խաչատրյաններն ընդդեմ «՝ հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության թիվ ՎԴ/5599/05/20 վարչական գործով «Վճռաբեկ դատարանի 25.06.2021 թվականի որոշումը):

«Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ յուրաքանչյուր կոնկրետ դեպքում վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ միջնորդություն քննարկելիս դատարանի պարտականությունն է գնահատել վիճարկվող վարչական ակտի կատարմամբ պատճառվելիք զգալի վնասի կամ իրավունքի պաշտպանության անհնարին դառնալու հիմնավոր կասկածի առկայության (բացակայության) հարցը՝ բազմակողմանի և օբյեկտիվ քննարկման առարկա դարձնելով պատճառվելիք զգալի վնասի կամ իրավունքի պաշտպանության անհնարին դառնալու հավանականության վերաբերյալ հայցվորի ներկայացրած փաստերն ու փաստարկները, դրանց հիմքում ընկած ապացույցները:

(...) Օրենսդիրը «Վճռաբեկ դատարանին լիազորել է վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու միջնորդությունը քննարկելու շրջանակներում կասեցման անհրաժեշտությունը գնահատել միայն «Վճռաբեկ դատարանի օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սպառիչ կերպով սահմանված չափանիշներին համապատասխան՝ բացառապես հաշվի առնելով հայցվորին պատճառվելիք զգալի վնասի կամ իրավունքների պաշտպանության անհնարին դառնալու հիմնավոր կասկածի

առկայությունը (բացակայությունը) (տե՛ս, Համբարձում Մովսեսյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/6304/05/22 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 06.10.2023 թվականի որոշումը):

Վերահաստատելով և զարգացնելով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշումները՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը մեկ այլ որոշմամբ հարկ է համարել հավելել, որ վարչական ակտի կատարմամբ հայցվորին վնաս պատճառելու հիմնավոր կասկածն օրենսդրի կողմից որոշակիացվել է «զգալի» հատկանիշի կիրառմամբ, որպիսի հատկանիշի ամրագրումն ինքնանպատակ չէ: ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 4-րդ մասում «զգալի» եզրույթի կիրառումը ենթադրում է, որ դատարանը կարող է կասեցնել վարչական ակտի կատարումը հայցվորին՝ ոչ թե ցանկացած վնաս (անկախ դրա չափից ու ընդգրկումից) պատճառվելու հիմնավոր կասկածի, այլ **զգալի վնաս** պատճառվելու հիմնավոր կասկածի առկայության դեպքում: Այսինքն՝ պատճառվելիք վնասը պետք է ունենա խստության, լրջության որոշակի մակարդակ, որպեսզի արդարացված լինի վարչական ակտի կատարման կասեցումը:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ վնասի զգալի բնույթի գնահատումը հարաբերական է և կախված է գործի կոնկրետ հանգամանքներից: Վնասի զգալի բնույթը գնահատելու համար, ի թիվս այլնի, հարկ է հաշվի առնել, թե անձի որ սուբյեկտիվ իրավունքին և ինչ ինտենսիվությամբ է միջամտություն տեղի ունենում: Վնասը կարող է զգալի որակվել, մասնավորապես, եթե տվյալ վարչական ակտի կատարման հետևանքներն իրենց բնույթով այնպիսին են, որ հայցվորի համար կարող են առաջացնել լուրջ դժվարություններ կամ էական անհանգստություն: Առանձին դեպքերում վնասի լրջության մակարդակը գնահատվում է ըստ հայցվորի վրա ունեցած ֆինանսական ազդեցության: ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ վնասի զգալի բնույթը գնահատելիս հարկ է հաշվի առնել նաև հայցվորի՝ պաշտպանության ենթակա իրավունքի ենթադրյալ խախտման դեպքում այդ իրավունքի վերականգնելիության հնարավորության աստիճանը. վնասի չափը հակադարձ համեմատական է իրավունքի վերականգնելիության հնարավորության աստիճանին, այսինքն՝ որքան փոքր է իրավունքի վերականգնելիության հնարավորության աստիճանը, այնքան մեծ է հնարավոր վնասի չափը:

Վերոհիշյալի հիման վրա ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ յուրաքանչյուր կոնկրետ դեպքում ոչ միայն պետք է հիմնավորվի զուտ վնասի վերաբերյալ հիմնավոր կասկածի առկայությունը, այլ նաև վնասի զգալի բնույթը: Չուտ վնասի վերաբերյալ հիմնավոր կասկածը դեռևս բավարար հիմք չէ վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու համար. անհրաժեշտ պայման է նաև վնասի զգալի լինելու հանգամանքը: Ընդ որում, վնասի զգալի չափը չի կարող հիմնվել զուտ հայցվորի սուբյեկտիվ ընկալման վրա, այն պետք է ունենա իր օբյեկտիվ հիմնավորումը, հիմնվի որոշակի փաստական տվյալների վրա (տե՛ս, «Վան Բիզնես Կենտրոն» ՓԲԸ-ի ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/0257/05/23 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.12.2023 թվականի որոշումը):

Վերահաստատելով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի իրավական վերոգրյալ դիրքորոշումները՝ Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում հավելել, որ դատարանը, գնահատելով **վնասի զգալի բնույթը**, պարտավոր է յուրաքանչյուր կոնկրետ դեպքում իրականացնել ոչ թե ձևական, այլ բովանդակային քննություն՝ հաշվի առնելով միջամտության ինտենսիվությունը, դրա տևողությունը, անձի սոցիալական, գույքային կամ մասնագիտական վիճակի վրա հնարավոր ազդեցությունը: Ընդ որում, վնասի զգալիությունը չի կարող գնահատվել բացառապես նյութական կամ դրամական չափորոշիչներով, քանի որ որոշ դեպքերում նույնիսկ ոչ մեծ ֆինանսական

միջամտությունը կարող է անձի համար առաջացնել էական սոցիալական կամ իրավական հետևանքներ՝ պայմանավորված նրա անհատականությամբ: Միննույն ժամանակ վարչական ակտի կատարման կասեցման հարցը լուծելիս դատարանը պետք է գնահատի նաև դրա կասեցման հետևանքով առաջացող ռիսկերը: Հետևաբար, «զգալի վնասի» չափանիշը ենթադրում է մրցակցող շահերի համադրական գնահատում, որի շրջանակում դատարանը պետք է պարզի՝ արդյոք վարչական ակտի անհապաղ կատարումը կարող է հայցվորին պատճառել այնպիսի բացասական հետևանքներ, որոնք իրենց ծանրությամբ գերակշռում են վարչական ակտի անմիջական կատարման անհրաժեշտությանը:

Այսպիսով, վարչական ակտի կատարման կասեցման ինստիտուտը կոչված է կանխելու ոչ թե ցանկացած ենթադրյալ վնաս, այլ այնպիսի վնասի առաջացումը, որը գործի կոնկրետ հանգամանքներում կարող է էապես վտանգել անձի իրավունքների արդյունավետ դատական պաշտպանությունը կամ հետագայում դատական ակտի իրագործման իրական հնարավորությունը:

### ***Վճռաբեկ դատարանի իրավական դիրքորոշման կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ.***

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Սերգեյ Մարտիրոսյանը Մարինե Կոստիկյանը և Ընկերությունը պահանջել են վերացնել 26.03.2024 թվականի վարձակալ Ընկերության և վարձատուներ Սերգեյ Սաշիկի Մարտիրոսյանի, Մարինե Պետրոսի Կոստիկյանի և Թերազա Ղուլիխանի Շամոյանի միջև 12.09.2013 թվականին կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի հիման վրա Ընկերության անվամբ գրանցված ■■■<sup>5</sup> հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի դադարման պետական գրանցումը, և որպես հետևանք՝ վերականգնել Ընկերության վարձակալության իրավունքը ■■■<sup>6</sup> անշարժ գույքի նկատմամբ:

Սերգեյ Մարտիրոսյանի, Մարինե Կոստիկյանի և Ընկերության ներկայացուցիչ Հեղինե Մանուկյանը 22.07.2025 թվականին Դատարան է ներկայացրել վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու մասին միջնորդություն՝ պահանջելով կասեցնել վարձակալ Ընկերության և վարձատուներ Սերգեյ Սաշիկի Մարտիրոսյանի, Մարինե Պետրոսի Կոստիկյանի և Թերազա Ղուլիխանի Շամոյանի միջև 12.09.2013 թվականին կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի հիման վրա «Մարսերալ» ՍՊԸ-ի անվամբ գրանցված ■■■<sup>7</sup> հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի դադարման պետական գրանցման վերաբերյալ վարչական ակտի կատարումը՝ մինչև սույն գործի քննության ավարտը:

Նշված միջնորդության հիմքում դրվել է այն հանգամանքը, որ վիճարկվող վարչական ակտով արդեն իսկ դադարել է ■■■<sup>8</sup> հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ Ընկերության վարձակալության իրավունքը, ինչը զրկում է վերջինիս հիշյալ գույքը որևէ օրինական հիմքով տիրապետելու և օգտագործելու հնարավորությունից: Ինչպես նաև Ընկերությունը վարձակալած տարածքն օգտագործում է նաև՝ որպես ներմուծված պարենային ապրանքների պահեստ: Մասնավորապես՝ հիշյալ տարածքից Ընկերությանը վտարելը զգալի վնաս կպատճառի վերջինիս՝ կապված տարածքում առկա ապրանքները և սարքավորումները տեղափոխելու, ինչպես նաև իրականացվող առևտրային գործունեությունը շարունակելու համար նոր տարածք վարձակալելու հետ: Միննույն ժամանակ Ընկերությանը վտարելու դեպքում հնարավոր է, որ վերջինս զրկվի

<sup>5</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>6</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>7</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>8</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

գույքի նկատմամբ վարձակալության իրավունքի փաստացի վերականգնման հնարավորությունից, քանի որ հնարավոր է արդյունքում գույքը հանձնվի այլ անձի վարձակալությանը կամ օտարվի: **(հավելված 1-ին, գ.թ. 84-86):**

**Դատարանը** 16.10.2025 թվականի որոշմամբ Սերգեյ Մարտիրոսյանի, Մարինե Կոստիկյանի և Ընկերության վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ միջնորդությունը մերժել է հետևյալ պատճառաբանությամբ. «(...) հայցվորների կողմից վիճարկվող գրանցման կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ միջնորդության հիմքում դրված հանգամանքները բավարար չեն եզրահանգման գալու համար այն մասին, որ ներկայացված հայցապահանջի շրջանակներում առկա է հիմնավոր կասկած, որ վարչական ակտի կատարումը հայցվորին զգալի վնաս կպատճառի կամ անհնարին կդարձնի նրա իրավունքների պաշտպանությունը» **(հավելված 1-ին, գ.թ. 100-102):**

**Վերաքննիչ դատարանը** 12.01.2026 թվականի որոշմամբ Սերգեյ Մարտիրոսյանի, Մարինե Կոստիկյանի և Ընկերության վերաքննիչ բողոքը մերժել է, և Դատարանի 05.07.2026 թվականի «Վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ միջնորդությունը մերժելու մասին» որոշումը թողել է անփոփոխ այն հիմնավորմամբ, որ «(...) հայցվորները չեն ներկայացրել պարզաձև և բավարար հիմնավորումներ/ապացույցներ, որոնք կվկայեին վիճարկվող վարչական ակտի կատարմամբ վերջիններիս զգալի վնաս կրելու, ինչպես նաև վերջիններիս իրավունքների պաշտպանությունն անհնարին դառնալու մասին:

Այսպես, սույն վարչական գործում առկա նյութերը, այդ թվում՝ վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ միջնորդությանը կից ներկայացված եզրակացությունը, ինչպես նաև նույն միջնորդությամբ ներկայացված փաստարկները, այդ թվում՝ այն, որ խնդրո առարկա փարածքից «Մարսերալ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը վտարելը զգալի վնաս կպատճառի վերջինիս՝ կապված փարածքում առկա ապրանքները և սարքավորումները փոխափոխելու, ինչպես նաև նոր փարածք վարձակալելու հետ, հնարավորություն չեն տալիս օբյեկտիվ եզրահանգման գալ հայցվորների գույքային դրության վերաբերյալ, ինքնին չեն վկայում վիճարկվող ակտի կատարմամբ վերջիններիս զգալի վնաս պատճառվելու հավանականության մասին: Սույն դեպքում չի հաստատվում, որ վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը հայցվորների համար կստեղծի այնպիսի խորը բացասական (վնաս պատճառող) հետևանքներ, որոնք նյութական իմաստով անհամեմատ կծանրացնեն վերջիններիս վիճակը:

Ինչ վերաբերում է հայցվորների իրավունքների պաշտպանությունն անհնարին դառնալու վերաբերյալ վերջիններիս փաստարկներին՝ Վերաքննիչ դատարանն արձանագրում է, որ ինքնին դատական քննության ընթացքում վարչական ակտի կատարումը չի կարող << վարչական դատավարության օրենսգրքով նախատեսված դատական պաշտպանության իրավունքի իրացման անհնարինություն հանդիսանալ, քանի որ օրենսդիրը սահմանել է այն կանխավարկածը, որ վարչական ակտը պետք է կատարվի, և որոշ բավարար հիմնավորումների և ապացույցների առկայության պարագայում միայն դատարանը կարող է միջնորդությունը բավարարելով կասեցնել վարչական ակտի կատարումը: Սույն դեպքում չի հաստատվում, որ մինչև գործով վերջնական որոշում կայացվելը վիճարկվող վարչական ակտի կատարման պայմաններում այլևս անհնարին կարող է դառնալ փյալ գործով եզրագծված հայցի առարկայի շրջանակներում հայցվորների իրավունքների դատական պաշտպանությունը: **(հավելված 2, գ.թ. 87-90):**

Վերոնշյալ իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո գնահատելով Վերաքննիչ դատարանի վերլուծությունները և դրանք համադրելով սույն գործի փաստերի հետ՝ Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում արձանագրել հետևյալը.

Սույն գործով վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու մասին միջնորդությանը կից Սերգեյ Մարտիրոսյանը, Մարինե Կոստիկյանը և Ընկերությունը ներկայացրել են «Անիկոմ» ՍՊ ընկերության թիվ ԱՊ 09/25 Ա-126 մասնագիտական եզրակացությունը, որով փորձագետին առաջադրվել է հետևյալ հարցը.

- Ընկերության կողմից վարձակալված և Ընկերության կողմից փիրապետվող ու օգտագործվող (շահագործվող) ■■■<sup>9</sup> հասցեներում գտնվող անշարժ գույքերի որևիցե մեկի վարձակալության պայմանագրի դադարեցման հետևանքով Ընկերությունը ինչպիսի վնասներ կարող է կրել և որքան կկազմի պատճառված նյութական վնասի չափը:

Ի պատասխան վերոգրյալ հարցադրման «Անիկոմ» ՍՊ ընկերության թիվ ԱՊ 09/25 Ա-126 մասնագիտական եզրակացությամբ նշվել է հետևյալը. «(...) Փորձագիտական անգեն աչքով արտաքին ակնադիտական հետազոտությամբ պարզվել է, որ ■■■<sup>10</sup> հասցեններում գտնվող՝ «Մարսերալ» ՍՊ ընկերության կողմից վարձակալված և ընկերության կողմից փիրապետվող ու օգտագործվող (շահագործվող) անշարժ գույքերից՝ փարածքներից յուրաքանչյուրը (ըստ վկայականների) թեկուզև ըստ վերոգրյալում նշված վարձակալության պայմանագրերի՝ առանձին գույքային միավորներ են հանդիսանում, սակայն դրանք գտնվելով իրար հարևանությամբ, ընկերության բուն գործունեության ծավալման համար նշված փարածքներն իրենցից ներկայացնում են մեկ ամբողջական կառույց, որն իր մեջ ներառում է առանձին գույքային փարածքներ, մասնավորապես՝ պահեստային փարածքներ՝ այդ թվում նաև մաքսային տերմինալ, օֆիսային (ադմինիստրացիոն) փարածքներ, ավտոտնակ կայանատեղիներ, վաճառքի բաց թողման պահեստարածիներ, սպասարկման և արտադրական փարածքներ, անձնակազմի հանգստի սենյակ, պահակակետ և այլ օժանդակ փարածքներ (...):

(...) Հարկանշական է, որ ■■■<sup>11</sup> հասցեններում գտնվող անշարժ գույքերից որևիցե մեկի վարձակալության պայմանագրի դադարեցման հետևանքով իրավունքը դադարեցվող փարածքի գործունեության ողջ ծավալները տեսականորեն և գործնականորեն հնարավոր չէ տեղափոխել և/կամ համատեղել հարևանությամբ գտնվող մյուս երկու փոստային հասցենների փարածքներում՝ այդ թվում որևիցե մի փարածքի կահավորված սարք-սարքավորումները տեղափոխելով և տեղադրելով մյուս հարևան արտադրական կամ պահեստային փարածք, քանի որ տեղում իրականացված տեղազննության արդյունքում պարզվեց, որ բոլոր պահեստային և արտադրական հատվածները արդեն իսկ գործում էին արտադրական ողջ ծավալային ծանրաբեռնվածությամբ և կահավորված են անհրաժեշտ սարք-սարքավորումներով (...):»:

Ընկերության կողմից վարձակալված և Ընկերության կողմից փիրապետվող ու օգտագործվող (փաստացի շահագործվող) ■■■<sup>12</sup> հասցեններում գտնվող անշարժ գույքերի որևիցե մեկի վարձակալության պայմանագրի դադարեցման հետևանքով արդեն իսկ կիսաթարվի և կխեղաթյուրվի Ընկերության ամբողջական գործունեությունը, որը կհանգեցնի տնտեսական և ֆինանսական կորուստների, ինչպես նաև բարոյա-հոգեբանական մեզ ազդեցություն կունենա Ընկերության հետագա գործունեության վրա, մասնավորապես՝ կնվազեցվի ներմուծվող ապրանքների ծավալները, կկրճատվի սեփական արտադրությունը, էականորեն կնվազի ապրանքաշրջանառությունը, կկրճատվի աշխատողների քանակը, շուկայական հարաբերությունները կվատթարանան

<sup>9</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>10</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>11</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>12</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

(...) Հայաստանի Հանրապետության բյուջե չի վճարվի կամ պակաս մուտք կարվի շուրջ 1500000000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամի հարկեր և այլ վճարներ:

(...) Ընկերության կողմից Ընկերության կողմից վարձակալված և Ընկերության կողմից փրակապվող ու օգտագործվող (շահագործվող) ■■■<sup>13</sup> հասցեներում գտնվող անշարժ գույքերի որևիցե մեկի վարձակալության պայմանագրի դադարեցման հետևանքով պատճառվող ընդհանուր նյութական վնասի չափը փորձաքննության կատարման ժամանակակաշարվածի դրությամբ կկազմի շուրջ 276223340 (երկու հարյուր յոթանասունվեց միլիոն երկու հարյուր քսաներեք հազար երեք հարյուր քառասուն) ՀՀ դրամ (...):»:

Վերը նշվածի համադրմամբ՝ Վճարեկ դատարանը գտնում է, որ յուրաքանչյուր դեպքում վարչական ակտի կատարման կասեցումը պետք է ունենա պրևենտիվ (կանխարգելիչ) բնույթ, այսինքն՝ վարչական ակտի կատարման կասեցումը պետք է ուղղված լինի հիմնավոր կասկածի հիման վրա ձևավորված՝ հայցվորին զգալի վնաս պատճառվելու կամ իր իրավունքների պաշտպանության անհնարին դառնալու վտանգի կանխմանը, այլապես վարչական ակտի կատարման կասեցումը կլինի ինքնանպատակ:

Այսպես, սույն վարչական գործով ներկայացված փորձագիտական եզրակացության բովանդակային ուսումնասիրությունից ակնհայտ է դառնում, որ վիճարկվող վարչական ակտի կատարման արդյունքում Ընկերությանը պատճառվելիք հնարավոր վնասը ոչ միայն ենթադրելի է, այլև իր բնույթով և ծավալով համապատասխանում է ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված «**զգալի վնաս**» **չափանիշին**: Մասնավորապես, փորձագիտական եզրակացությամբ արձանագրվել է, որ ■■■<sup>14</sup> հասցեներում գտնվող և Ընկերության կողմից վարձակալված ու փաստացի շահագործվող տարածքները, թեև իրենց բնույթով հանդիսանում են առանձին գույքային միավորներ, սակայն տնտեսագիտական և գործառնական առումով կազմում են մեկ միասնական արտադրատնտեսական համալիր: Նշված տարածքները փոխկապակցված են և փոխլրացնում են միմյանց՝ ներառելով պահեստային, արտադրական, մաքսային տերմինալի, կայանատեղիների, վաճառքի բացթողման, սպասարկման և այլ օժանդակ ենթակառուցվածքներ, որոնք միասին ապահովում են Ընկերության բնականոն և անընդհատ գործունեությունը:

Բացի այդ, փորձագիտական եզրակացությամբ հիմնավորվել է նաև, որ նշված տարածքներից որևէ մեկի վարձակալության իրավունքի դադարեցման պայմաններում տվյալ տարածքում իրականացվող գործունեության ծավալների տեղափոխումը կամ վերաբաշխումը մյուս տարածքներում փաստացի և տեխնիկապես անհնարին է, քանի որ առկա բոլոր արտադրական և պահեստային հատվածներն արդեն իսկ գործում են ամբողջ ծանրաբեռնվածությամբ և կահավորված են համապատասխան սարքավորումներով: Այսինքն՝ վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կարող է հանգեցնել ոչ թե Ընկերության գործունեության մասնակի սահմանափակման, այլ ամբողջական տնտեսական շղթայի խաթարման և գործունեության էական ապակազմակերպման:

Նման պայմաններում վարչական ակտի կատարումը Ընկերության համար կարող է առաջացնել այնպիսի հետևանքներ, որոնք իրենց բնույթով և ինտենսիվությամբ ակնհայտորեն գերազանցում են տնտեսական ռիսկի սահմանները: Խոսքը վերաբերում է ոչ միայն շուրջ 276.223.340 ՀՀ դրամ գնահատված ուղղակի նյութական վնասին, այլև շարունակական և դժվար վերականգնվող տնտեսական հետևանքների առաջացման իրական վտանգին, այդ թվում՝ ներմուծման ծավալների կրճատմանը, սեփական

<sup>13</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>14</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

արտադրության նվազեցմանը, ապրանքաշրջանառության էական անկմանը, աշխատատեղերի կրճատմանը, շուկայական կապերի թուլացմանը և պետության բյուջե շուրջ 1.500.000.000 ՀՀ դրամ հարկային մուտքերի հնարավոր նվազեցմանը: Ընդ որում, տվյալ դեպքում վնասի զգալի բնույթը պայմանավորված է ոչ միայն դրա ֆինանսական չափով, այլև այն հանգամանքով, որ վարչական ակտի կատարման արդյունքում առաջացող հետևանքները կարող են կրել դժվար վերականգնելի կամ անդառնալի բնույթ:

Այսպիսով, Վճռաբեկ դատարանի գնահատմամբ սույն վարչական գործի նյութերով առկա են բավարար տվյալներ եզրահանգելու, որ վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կարող է Ընկերությանը պատճառել ոչ թե վերացական տնտեսական անհարմարություն, այլ իրական, անմիջական և զգալի վնաս, որն իր բնույթով վտանգում է ոչ միայն Ընկերության բնականոն տնտեսական գործունեությունը, այլև ապագայում ենթադրյալ խախտված իրավունքների արդյունավետ դատական պաշտպանության և վերականգնման հնարավորությունը:

Անդրադառնալով Վերաքննիչ դատարանի այն եզրահանգմանը, թե հայցվորները չեն ներկայացրել բավարար ապացույցներ վիճարկվող վարչական ակտի կատարմամբ զգալի վնաս կրելու հավանականության վերաբերյալ, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ այն չի բխում գործի փաստական հանգամանքներից: Մասնավորապես, Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է այն հանգամանքը, որ խնդրո առարկա տարածքից Ընկերության փաստացի վտարումը հանգեցնելու է ոչ միայն տեղափոխման և նոր տարածքի վարձակալության ծախսերի, այլև ձեռնարկատիրական գործունեության բնականոն ընթացքի խաթարման, գործարար կապերի կորստի, ինչպես նաև շարունակական բնույթ կրող վտանգի:

Նման հետևանքներն իրենց բնույթով կրում են ոչ միայն գույքային, այլ նաև կազմակերպչական բնույթ, որոնք հետագայում ամբողջությամբ վերականգնելը գործնականում կարող է անհնարին կամ ծայրահեղ դժվար լինել:

Բացի այդ, Վերաքննիչ դատարանը պատշաճ գնահատման չի արժանացրել այն հանգամանքը, որ վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը մինչև վեճի վերջնական լուծումը կարող է ստեղծել անդառնալի փաստական իրավիճակ: Եթե հայցվորներն ազատեն տարածքը և դադարեցնեն գործունեությունն այդ վայրում, ապա նույնիսկ հետագայում հայցի բավարարման պարագայում նախկին վիճակի վերականգնումը կարող է փաստացի անհնար դառնալ, քանի որ տարածքը կարող է փոխանցվել այլ անձի, փոխվել դրա օգտագործման պայմանները, իսկ Ընկերությունը կարող է կրել այնպիսի տնտեսական կորուստներ, որոնք չփոխհատուցվեն:

Վճռաբեկ դատարանը ևս մեկ անգամ արձանագրում է, որ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքով նախատեսված վարչական ակտերի կատարման կանխավարկածը բացարձակ բնույթ չի կրում և չի կարող մեկնաբանվել այնպես, որ դատարանը անտեսի գործի կոնկրետ հանգամանքներով պայմանավորված իրական ռիսկերը, մինչդեռ տվյալ դեպքում Դատարանները չեն վերլուծել, թե վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու դեպքում ինչպիսի վնաս կարող էր կրել Ընկերությունը և արդյո՞ք այդ վնասը համադրելի է հայցվորների համար առաջացող բացասական հետևանքների հետ:

Ամբողջի հաշվառմամբ, Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ առկա են եղել բավարար հիմքեր եզրահանգելու, որ մինչև գործով վերջնական դատական ակտի կայացումը վիճարկվող վարչական ակտի կատարումը կարող էր հայցվորների համար առաջացնել զգալի վնաս, ինչպես նաև վտանգել վերջիններիս իրավունքների արդյունավետ դատական պաշտպանությունը, ուստի վարչական ակտի կատարումը

կասեցնելու միջնորդությունը ենթակա էր բավարարման, ինչն անտեսվել է ստորադաս դատարանների կողմից:

Վերը նշվածի համադրմամբ՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով հայցվորների կողմից վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու մասին միջնորդությամբ ներկայացված փաստարկները լիովին բավարար են վեճի առարկա վարչական ակտի կատարման պայմաններում հայցվորներին զգալի վնաս պատճառելու հիմնավոր կասկածի ձևավորման համար, ուստի նշված փաստարկները բավարար են սույն գործով վիճարկվող վարձակալ Ընկերության և վարձատուներ Սերգեյ Սաշիկի Մարտիրոսյանի, Մարինե Պետրոսի Կոստիկյանի և Թերազ Ղուլիխանի Շամոյանի միջև 12.09.2013 թվականին կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի հիման վրա «Մարսերալ» ՍՊԸ-ի անվամբ գրանցված ■■■<sup>15</sup> հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի դադարման պետական գրանցման վերաբերյալ վարչական ակտի կատարումը ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված հիմքով կասեցնելու մասին հայցվորների միջնորդությունը բավարարելու համար:

Ամփոփելով վերոգրյալ իրավական և փաստական վերլուծությունները՝ Վճռաբեկ դատարանը փաստում է, որ Վերաքննիչ դատարանը, անփոփոխ թողնելով Դատարանի «Վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ միջնորդությունը մերժելու մասին» որոշումը, կայացրել է ոչ իրավաչափ դատական ակտ՝ թույլ տալով արդարադատության բուն էությունը խաթարող դատական սխալ:

Այսպիսով, սույն վճռաբեկ բողոքի հիմքի առկայությունը Վճռաբեկ դատարանը դիտում է բավարար՝ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 150-րդ, 152-րդ և 163-րդ հոդվածների ուժով Վերաքննիչ դատարանի 12.01.2026 թվականի «Վերաքննիչ բողոքը մերժելու մասին» որոշումը վերացնելու և նոր դատական ակտ կայացնելու, այն է՝ վարձակալ Ընկերության և վարձատուներ Սերգեյ Սաշիկի Մարտիրոսյանի, Մարինե Պետրոսի Կոստիկյանի և Թերազ Ղուլիխանի Շամոյանի միջև 12.09.2013 թվականին կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի հիման վրա Ընկերության անվամբ գրանցված ■■■<sup>16</sup> հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի դադարման պետական գրանցման վերաբերյալ վարչական ակտի կատարումը՝ մինչև սույն գործով գործն ըստ էության լուծող դատական ակտի օրինական ուժի մեջ մտնելը կասեցնելու համար:

Հաշվի առնելով վերը շարադրված հիմնավորումները և ղեկավարվելով ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 153-րդ, 169-րդ և 171-րդ հոդվածներով՝ Վճռաբեկ դատարանը

## **Ո Ր Ո Շ Ե Ց**

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել: Վերացնել ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանի 12.01.2026 թվականի «Վերաքննիչ բողոքը մերժելու մասին» որոշումը և կայացնել նոր դատական ակտ. վերացնել ՀՀ վարչական դատարանի 16.10.2025 թվականի «Վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ միջնորդությունը մերժելու մասին» որոշումը և բավարարել վարչական ակտի կատարումը կասեցնելու վերաբերյալ Սերգեյ Մարտիրոսյանի, Մարինե Կոստիկյանի և «Մարսերալ» ՍՊ ընկերության միջնորդությունը՝ կասեցնել վարձակալ «Մարսերալ» ՍՊ ընկերության և վարձատուներ

<sup>15</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

<sup>16</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ

Սերգեյ Սաշիկի Մարտիրոսյանի, Մարինե Պետրոսի Կոստիկյանի և Թերազ Ղուլիխանի Շամոյանի միջև 12.09.2013 թվականին կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի հիման վրա «Մարսերալ» ՍՊ ընկերության անվամբ գրանցված ■■■<sup>17</sup> հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի դադարման պետական գրանցման վերաբերյալ վարչական ակտի կատարումը՝ մինչև սույն գործով գործն ըստ էության լուծող դատական ակտի օրինական ուժի մեջ մտնելը:

2. Որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում կայացման պահից, վերջնական է և բողոքարկման ենթակա չէ:

*Նախագահող և գեկուցող*

Ա. ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ

Լ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Ռ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Ք. ՄԿՈՅԱՆ

<sup>17</sup> Հանդիսանում է անձնական տվյալ