ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Սիգիշմիի 1

№ 3107-Ա « 01 » օգոստոսի 2025 թ.

ԴԻՄՈՒՄԸ ՄԵՐԺԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1.Որոշմամբ լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ Մանվել Տեր-Առաքելյանի ներկայացուցիչ Ռազմիկ Բաղդասարյանի 2025 թվականի հուլիսի 3-ի թիվ Դ-71188-25 դիմումի (այսուհետ՝ նաև Դիմում) հիման վրա «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի դրույթներին համապատասխան իրականացվել է վարչարարություն:

Դիմումի առարկայի քննության կապակցությամբ հրավիրվել են լսումներ 2025 թվականի հուլիսի 25-ին ժամը 11.00-ին, որին ներկայացել և մասնակցել են Մանվել Տեր-Առաքելյանը և վերջինիս ներկայացուցիչ Մարգարիտա Հովսեփյանը և 2025 թվականի հուլիսի 30-ին ժամը 15.00-ին, որին ներկայացել և մասնակցել է Մանվել Տեր-Առաքելյանը:

Ուսումնասիրելով Դիմումը, Դիմումին կից, ինչպես նաև վարչարարության շրջանակներում ստացված ապացույցները, գնահատելով Դիմումի առարկային առնչվող բոլոր փաստական հանգամանքները, պարզվել է հետևյալը.

2. Որոշման կայացման համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված Դիմումով Մանվել Տեր-Առաքելյանը խնդրել է ոչ իրավաչափ ճանաչել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակիցների կողմից Երևանի քաղաքապետի 2008 թվականի սեպտեմբերի 8-ի N 4027-Ա որոշման պահանջը չկատարելու ձևով դրսևորված անգործությունն ու Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեի անշարժ գույքի վերաբերյալ պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե չդիմելը, ինչպես նաև Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի քանդման աշխատանքներ կատարելը:

Երևանի քաղաքապետի 2008 թվականի սեպտեմբերի 8-ի «Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեում պետական սեփականություն հանդիսացող 220.29քմ մակերեսով հողամասում ինքնակամ կառուցված շինության նկատմամբ Երևանի քաղաքապետարանի սեփականության իրավունքը ճանաչելու մասին» N 4027-Ա որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) 1-ին կետով Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեում «Հին Էրիվան հոլդինգ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից պետական սեփականություն հանդիսացող 220.29քմ (199.77քմ+20.52քմ) մակերեսով

հողամասում ինքնակամ կառուցված շինությունը (հասարակական), ճանաչվել է պետական սեփականություն, հանձինս Երևանի քաղաքապետարանի:

Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի ժամանակավոր պաշտոնակատարի 2008 թվականի հուլիսի 9-ի թիվ 18-06/Ի-843 մասնագիտական եզրակացության 14-րդ կետով առաջարկվել է ճանաչել շինության նկատմամբ պետության սեփականության իրավունքը՝ հետագայում օրինական ճանաչելու և կառուցապատողին օտարելու հնարավորությամբ:

Որոշման 3-րդ կետով հանձնարարվել է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարությանը՝ ապահովել նույն որոշումից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը և պետական գրանցման աշխատանքներն ավարտելուց հետո սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականը երկօրյա ժամկետում հանձնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ֆինանսական և սոցիալ-տնտեսական զարգացման վարչությանը՝ Երևանի քաղաքապետի 2006 թվականի դեկտեմբերի 21-ի N 2250-Ա որոշման 2.4 ենթակետն ապահովելու համար:

Որոշման 4-րդ կետով հանձնարարվել է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ֆինանսական և սոցիալ տնտեսական վարչության պետին՝ նույն որոշման 1-ին կետով նախատեսված գույքը (շինությունը) Հայաստանի հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշմամբ նախատեսված արժեքով ընդգրկել «Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկի հաշվեկշիռ:

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի 2025 թվականի ապրիլի 9-ի N ԱՏ-09042025-01-0878 տեղեկանքի համաձայն՝ թիվ 01-006-0423-0017 ծածկագրով անշարժ գույքը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի դեկտեմբերի 24-ի N 1517-Ն որոշման համաձայն՝ հանդիսանում է համայնքային հող, ընդհանուր օգտագործման տարածք:

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի 2025 թվականի մայիսի 19-ի N ԱՏ-19052025-01-1280 տեղեկանքի համաձայն՝ թիվ 01-006-0423-0015 և 01-006-0423-0014 ծածկագրերով անշարժ գույքերի նկատմամբ գրանցված իրավունքներ առկա չեն և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի դեկտեմբերի 24-ի N 1517-Ն որոշման համաձայն՝ հանդիսանում են ընդհանուր օգտագործման տարածքներ:

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի 2025 թվականի հուլիսի 1-ի N ԱՏ-01072025-01-0468 տեղեկանքի համաձայն՝ Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքներ առկա չեն:

Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի հունիսի 25-ի N 2504-Ա որոշման 1-ին կետով որոշվել է չօրինականացնել Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2 հասցեում գտնվող, Երևան համայնքին պատկանող հողամասում ինքնակամ կառուցված խորտկարանը, իսկ 2-րդ կետով հանձնարարվել է Երևանի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության վարչության ու հասարակական կարգի պահպանության ծառայության օժանդակությամբ քանդել Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի Հյուսիսային պողոտա թիվ 2 հասցեում գտնվող, Երևան համայնքին պատկանող հողամասում ինքնակամ կառուցված

խորտկարանն ու անօրինական տիրապետումից ազատել համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը:

Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի հունիսի 25-ի N 2550-Ա որոշման 1-ին կետով որոշվել է չօրինականացնել Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2 հասցեին կից գտնվող, Երևան համայնքին պատկանող հողամասում ինքնակամ կառուցված շինությունը, իսկ 2-րդ կետով հանձնարարվել է Երևանի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության վարչության ու հասարակական կարգի պահպանության ծառայության օժանդակությամբ քանդել Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի Հյուսիսային պողոտա թիվ 2 հասցեին կից գտնվող, Երևան համայնքին պատկանող հողամասում ինքնակամ կառուցված խորտկարանն ու անօրինական տիրապետումից ազատել համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը:

Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի 2025 թվականի հուլիսի 9-ի թիվ Դ-71188-25 գրությամբ տրամադրված տեղեկատվության համաձայն՝ Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի հունիսի 25-ի N 2504-Ա և N 2550-Ա որոշումների հիման վրա Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2 հաստեում գտնվող ինքնակամ կառուցված խորտկարանը և Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2 հասցեին կից գտնվող ինքնակամ կառուցված շինությունը քանդվել են:

2025 թվականի հուլիսի 25-ին հրավիրված լսումների ընթացքում Մանվել Տեր-Առաքելյանի ներկայացուցիչ Մարգարիտա Հովսեփյանը, ծանոթանալով լսումների շրջանակներում ստացված նյութերին, հայտնել է, որ Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի հունիսի 25-ի N 2504-Ա և N 2550-Ա որոշումների մեջ նշված՝ քանդման ենթակա շինությունները չեն հանդիսացել ինքնակամ կառույցներ, իսկ 2025 թվականի հուլիս 30-ին հրավիրված լսումների ընթացքում Մանվել Տեր-Առաքելյանը հայտնել է, որ Որոշման պահանջը դրանում սահմանված ժամկետներում չի կատարվել, ինչի արդյունքում դրա առարկա ինքնակամ կառույցը չի ենթարկվել պետական գրանցման, որի պատճառով ինքը զրկվել է ինքնակամ կառույցը, սահմանված կարգին համապատասխան, ձեռք բերելու իրավական հնարավորությունից և, որի քանդման արդյունքում կրել է հսկայական ֆինանսական և բարոյական վնաս:

2025 թվականի հուլիս 30-ին հրավիրված լսումների ընթացքում Մանվել Տեր-Առաքելյանը անդրադառնալով այն հարցին, որ Որոշման մեջ որպես ինքնակամ կառույց իրականացրած անձ նշվել է «Հին Էրիվան հոլդինգ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, հայտնել է, որ ինքը հանդիսացել է նշված ընկերության 100 տոկոս բաժնեմասի սեփականատերը և միակ մասնակիցն ու տնօրենը, բացի այդ Որոշման ընդունման հիմք հանդիսացող՝ թիվ 18-06/Ի-843 մասնագիտական եզրակացության 1-ին կետով որպես կառույցն իրականացրած անձ նշվել է նաև Մանվել Տեր-Առաքելյանը:

Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարության իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրում առկա տեղեկատվության համաձայն՝ «Հին Էրիվան հոլդինգ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը 2021 թվականի հուլիսի 22-ին լուծարվել է:

Ի լրումն Դիմումի՝ 2025 թվականի հուլիսի 31-ին ներկայացված թիվ Դ-82692-25 դիմումով Մանվել Տեր-Առաքելյանի ներկայացուցիչ Ռազմիկ Բաղդասարյանը ներկայացրել է «Ինեկոբանկ» փակ բաժնետիրական ընկերության «Աբովյան 18»

մասնաճյուղում Էդգար Մանվելի Տեր-Առաքելյանի կողմից 2022 թվականի դեկտեմբերի 6-ին կատարված՝ 26.000 (քսանվեց հազար) ՀՀ դրամ, 20.932.200 (քսան միլիոն ինը հարյուր երեսուներկու հազար երկու հարյուր) ՀՀ դրամ և 13.954.800 (տասներեք միլիոն ինը հարյուր հիսունչորս հազար ութ հարյուր) ՀՀ դրամ գումարների փոխանցման վերաբերյալ թիվ 6797, թիվ 6795 և թիվ 6796 վճարման հանձնարարականները, որոնցում որպես գործարքի նպատակ նշված է Երևանի քաղաքապետի 2008 թվականի սեպտեմբերի 8-ի N 4027-Ա որոշմամբ օրինականացված Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեում գտնվող ինքնակամ կառույցը, ուղղակի վաճառքով, կառուցապատող Մանվել Տեր-Առաքելյանի կողմից ձեռք բերելը:

3. Որոշումն ընդունելու հիմնավորումները.

3.1 Երևանի քաղաքապետի 2008 թվականի սեպտեմբերի 8-ի N 4027-Ա որոշման պահանջը չկատարելու ձևով դրսևորված անգործությունն ու Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեի անշարժ գույքի վերաբերյալ պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե չդիմելը ոչ իրավաչափ ճանաչելու պահանջի մասով.

«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 70-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «ա» կետի համաձայն՝ վարչական կարգով բողոք կարող է ներկայացվել ակտն ընդունած վարչական մարմին:

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:

Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ու պաշտոնատար անձինք իրավասու են կատարելու միայն այնպիսի գործողություններ, որոնց համար լիազորված են Սահմանադրությամբ կամ օրենքներով:

Օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական մարմինը վարչական վարույթում որպես ապացույց գնահատում է գործում առկա բացատրությունները, ցուցմունքները, փորձագիտական եզրակացությունները, փաստաթղթերը, նյութերը, իրերը, ինչպես նաև այն հանգամանքները, որոնք իր հայեցողությամբ այդ մարմինը պիտանի և անհրաժեշտ է համարում գործի փաստական հանգամանքների բացահայտման և գնահատման համար:

Օրենքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի համաձայն՝ անձի և վարչական մարմնի փոխհարաբերություններում ապացուցման պարտականությունը կրում է՝ անձը՝ նրա համար բարենպաստ փաստական հանգամանքների առկայության դեպքում, իսկ «բ» կետի համաձայն՝ վարչական մարմինը՝ անձի համար ոչ բարենպաստ փաստական հանգամանքների առկայության դեպքում:

Օրենքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ եթե նույն հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետով նախատեսված դեպքում վարչական մարմնի կողմից քննարկվող փաստական հանգամանքների վերաբերյալ տվյալներին (տեղեկություններին) անձը կարող է իրազեկ դառնալ բացառապես տվյալ

վարչական մարմնի միջոցով, ապա ապացուցման պարտականությունը դրվում է այդ վարչական մարմնի վրա:

Օրենքի 43-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ եթե նույն հոդվածի 1-ին մասի «բ» կետով նախատեսված դեպքում վարչական մարմնի կողմից քննարկվող փաստական հանգամանքների վերաբերյալ տվյալներին (տեղեկություններին) վարչական մարմինը կարող է իրազեկ դառնալ բացառապես տվյալ անձի միջոցով, ապա ապացուցման պարտականությունը դրվում է այդ անձի վրա:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 37-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական մարմինը պարտավոր է ապահովել փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննարկումը՝ բացահայտելով գործի բոլոր, այդ թվում՝ վարույթի մասնակիցների օգտին առկա հանգամանքները:

Որոշման 1-ին կետի կարգավորման իմաստով Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեում պետական սեփականություն հանդիսացող 220.29քմ մակերեսով հողամասում ինքնակամ կառուցված շինությունն իրականացրած անձ հանդիսացել է «Հին Էրիվան հոլդինգ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, իսկ Մանվել Տեր-Առաքելյանի կողմից նշված այն փաստարկը, որ ինքը հանդիսացել է նույն ընկերության 100 տոկոս բաժնեմասի սեփականատերը և միակ մասնակիցը, դեռևս չի հիմնավորում Որոշման առարկա հանդիսացած՝ ինքնակամ շինության կառուցապատողը հանդիսանալու, հետևապես նաև՝ Որոշման 3-րդ կետով նախատեսված գործողությունները ենթադրաբար կատարվելու պարագայում՝ դրա հնարավոր հետևանքներն իր իրավունքներին ու պարտականություններին առնչվելու հանգամանքները, ինչից հետևում է, որ Դիմումով չի հիմնավորվել Որոշման հիման վրա պետական սեփականություն ճանաչված գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման նպատակով իրավասու մարմնին չդիմելու արդյունքում դիմումատուի իրավունքի խախտման փաստական հանգամանքը:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի ապրիլի 30-ի N 465-Ն որոշման 1-ին կետով ուժը կորցրած է ճանաչվել ՀՀ կառավարության 2002 թվականի հոկտեմբերի 3-ի ««Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկ ստեղծելու, Երևանի քաղաքապետարանի կանոնադրությունը և աշխատակազմի կառուցվածքը հաստատելու մասին» N 1788-Ն որոշումը:

«Կառավարչական իրավահարաբերությունների կարգավորման մասին» օրենքի 23-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ գործունեությունը դադարեցրած պետական մարմնի քաղաքացիաիրավական իրավունքները, պարտականությունները և ամրացված գույքը փոխանցվում են Հայաստանի Հանրապետությանը՝ ի դեմս Կառավարության:

Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 187-րդ հոդվածի համաձայն՝ Երևանը համայնք է: Երևանում տեղական ինքնակառավարման առանձնահատկությունները սահմանվում են օրենքով:

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 108-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ ավագանու ընտրություններից հետո Երևանի թաղային համայնքները համարվում են վերակազմակերպված՝ որպես Երևան համայնք: Նույն օրենքի 110-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ Երևանը համարվում է Երևան քաղաքի թաղային համայնքների իրավահաջորդը:

Դիմումով ներկայացված պահանջների հիմքում դրված Որոշումն ընդունվել է «Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկի գործողության օրոք պաշտոնավարած Երևանի քաղաքապետի կողմից և Որոշման 3-րդ կետով նախատեսված հանձնարարականն ուղղված է եղել նշված աշխատակազմի համապատասխան պաշտոնատար անձին կամ ստորաբաժանմանը, իսկ «Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմ» համայնքային կառավարչական հիմնարկը ձևավորվելով 2009 թվականի մայիս-հունիս ամիսներին տեղի ունեցած տեղական ինքնակառավարման մարմինների ընտրությունների արդյունքում, չի հանդիսանում «Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկի իրավահաջորդը, հետևաբար չի կրել Որոշման պահանջը կատարելու պարտականություն:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ գույքի նկատմամբ պետական գրանցման ենթակա իրավունքները ծագում են դրանց գրանցման պահից:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները, այդ իրավունքների սահմանափակումները, դրանց ծագումը, փոխանցումն ու դադարումը ենթակա են պետական գրանցման: Գրանցման ենթակա են՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, օգտագործման իրավունքը, հիփոթեքը, սերվիտուտները, ինչպես նաև սույն օրենսգրքով և այլ օրենքներով նախատեսված դեպքերում՝ այլ իրավունքները:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի մայիսի 29-ի «Երևան քաղաքին սեփականության իրավունքով փոխանցվող անհրաժեշտ գույքի ցանկը սահմանելու մասին» N 604-Ն որոշման 1-ին կետի 1-ին և 5-րդ ենթակետերով նախատեսվել է, որ Երևանի ավագանու առաջին ընտրությունից հետո սեփականության իրավունքով անհատույց Երևան քաղաքին փոխանցված են համարվում «Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկի հաշվեկշռում այդ պահին հաշվառված (հիմնարկին ամրացված) գույքը՝ ներառյալ Երևանի ավագանու և քաղաքապետի նստավայրը՝ Երևանի Արգիշտիի 1 հասցեում գտնվող շենքը, այդ թվում՝ անշարժ գույքի համար առանձնացված հողամասերը, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի «Պետական կամ համայնքային հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների նկատմամբ պետության կամ համայնքների սեփականության իրավունքի պետական գրանցման կարգը հաստատելու մասին» N 731-Ն որոշման համաձայն պետական գրանցման ենթակա՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում գտնվող ինքնակամ կառույցների կառուցապատման մակերեսի չափերով հողամասերը:

Մեջբերված իրավանորմերից հետևում է, որ Որոշման 1-ին կետում նշված ինքնակամ կառուցված շինությունը Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս՝ «Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկի անվամբ պետական գրանցման ենթարկված և վերջինիս հաշվեկշռում ընդգրկված չլինելու պայմաններում՝ Երևան համայնքի սեփականությանն է փոխանցվել միայն Որոշման մեջ նշված ինքնակամ շինությամբ զբաղեցված հողամասը: Ընդ որում՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի մայիսի 29-ի N 604-Ն որոշմամբ Երևան համայնքին չի փոխանցվել Որոշման կամ համանման այլ որոշումների հիման վրա ինքնակամ կառույցների նկատմամբ սեփականությունը պետական գրանցման

ենթարկելու՝ հստակ ձևակերպված իրավունք, այլ հարցը գտնվել է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշման կարգավորման տիրույթում: Նշվածից հետևում է, որ Երևան համայնքը, չհանդիսանալով Որոշման հասցեատեր, չի հանդիսացել նաև Որոշման հիման վրա իրավունքի պետական գրանցում իրականացնելու նպատակով դիմելու իրավասու սուբյեկտ:

Վերոգրյալից հետևում է, որ վարույթով չի հիմնավորվում Որոշումից ծագող իրավունքները պետական գրանցման ենթարկելու հարցում Երևան համայնքի իրավասու սուբյեկտ հանդիսանալու հանգամանքը, նաև չի հիմնավորվում Որոշման հիման վրա պետական գրանցման չդիմելու և պետական սեփականություն ճանաչված շինությունը համայնքի հաշվեկշիռ չընդգրկելու հարցում Երևան համայնքի կողմից անգործություն դրսևորած լինելու հանգամանքը:

3.2 Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի քանդման աշխատանքներ կատարելու գործողությունը ոչ իրավաչափ ճանաչելու պահանջի մասով.

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՕ-397-Ն օրենքի 2-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ մինչև նույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը կառուցված և ինքնակամ կառույցների հաշվառման կարգ սահմանող կառավարության որոշմամբ (այսուհետև սույն հոդվածում նաև՝ կառավարության որոշում) սահմանված կարգով հաշվառված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) վրա տարածվում են մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը գործող ինքնակամ կառույցների օրինականացմանը վերաբերող կարգավորումները, այդ թվում՝ դրանց հիման վրա ընդունված ենթաօրենսդրական ակտերի դրույթները:

Որոշման ընդունման պահին գործող խմբագրությամբ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել: Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է այն հողամասը, որի վրա գտնվում է կառույցը: Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ հողամասի սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի ճանաչումը հիմք չէ ինքնակամ կառույցն օրինական ճանաչելու, ինչպես նաև արգելք չէ սույն հոդվածի 3-րդ կետի երկրորդ պարբերությամբ նշված հայցի բավարարման համար: Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը, իսկ 5-րդ մասի համաձայն՝ ինքնակամ կառույցները չեն կարող ճանաչվել օրինական, և դրանք ենթակա են քանդման, եթե կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60 հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

Որոշման ընդունման պահին գործող խմբագրությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշման հավելվածով հաստատված կարգի 33-րդ կետի համաձայն՝ պետական կամ

համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում (եթե դրանք Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամաս չեն) գտնվող ինքնակամ կառույցների նկատմամբ պետական կամ համայնքային սեփականության ճանաչումից հետո ինքնակամ կառուցված բնակելի տների և մինչև 200 քառ. մետր կառույցների համար՝ 30, իսկ 200 քառ. մետրից ավելիի դեպքում՝ 60-օրյա ժամկետում համայնքի ղեկավարը (Երևան քաղաքում՝ Երևանի քաղաքապետը), իսկ համայնքի վարչական տարածքից դուրս՝ համապատասխան մարզպետն ընդունում է ինքնակամ կառույցների օրինականացման կամ չօրինականացված ինքնակամ կառույցները քանդելու մասին որոշում: Նույն կարգի 34-րդ կետով սահմանված է եղել, որ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինական ճանաչված կառույցների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում օրինականացման լիազոր մարմնի կողմից տվյալ կառույցը՝ նույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված գներով, իսկ դրա համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասը՝ կադաստրային արժեքով ձեռք բերելու համար գրավոր առաջարկություն է արվում կառույցն իրականացրած անձին: Առաջարկության մեջ պարտադիր նշվում են անշարժ գույքի տվյալ միավորի հասցեն, կառույցների և հողամասի մակերեսները, առաջարկության ընդունման համար նույն կարգի 36-րդ կետով նախատեսված ժամկետը, հողամասի կադաստրային արժեքը, ինչպես նաև կառույցի վաճառքի՝ նույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված գները:

Մեջբերված իրավանորմերի բովանդակությունից հետևում է, որ Որոշման ընդունման պահին գործող իրավակարգավորման համաձայն՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ կառուցված շինության օրինականացման գործընթացի շրջանակներում իրավասու մարմնի կողմից ենթակա են եղել կատարման հետևյալ գործողությունները (ինքնակամ կառույցի օրինականացման գործընթացի փուլեր).

1) ընդունել որոշում ինքնակամ կառուցված շինությունը պետական սեփականություն ճանաչելու մասին,

2) ընդունել որոշում ինքնակամ կառույցի օրինականացման կամ չօրինականացված ինքնակամ կառույցը քանդելու մասին,

3) օրինական ճանաչված կառույցի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո ինքնակամ կաույցն իրականացրած անձին կատարել գրավոր առաջարկություն՝ տվյալ կառույցը և դրա համար առանձնացված հողամասը ձեռք բերելու մասին:

Քննարկվող պարագայում խնդրո առարկա ինքնակամ շինության վերաբերյալ կատարված է եղել վերը նշված գործողություններից միայն առաջինը, քանի որ Որոշումը բացառապես վերաբերում է Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեում «Հին Էրիվան հոլդինգ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ կառուցված շինությունը պետական սեփականություն ճանաչելուն, ինչից հետևում է, որ Որոշման գոյությամբ չի ապացուցվում դրա առարկա ինքնակամ շինությունն օրինական ճանաչված լինելու հանգամանքը, ինչպես նաև հերքվում է Մանվել Տեր-Առաքելյանի ներկայացուցիչ Մարգարիտա Հովսեփյանի հայտնած փաստարկն այն մասին, որ Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի հունիսի 25-ի N 2504-Ա և N 2550-Ա որոշումների մեջ նշված՝ քանդման ենթակա շինությունները չեն հանդիսացել ինքնակամ կառույցներ,

իսկ հակառակը հիմնավորող ապացույցներ դիմումատուի և վերջինիս լիազորված անձանց կողմից չեն ներկայացվել:

Ինչ վերաբերում է 2025 թվականի հուլիսի 31-ի թիվ Դ-82692-25 դիմումին կից ներկայացված վճարման անդորրագրերին, ապա դրանցով չի հաստատվում Որոշման առարկա շինությունը Մանվել Տեր-Առաքելյանին օտարման ենթակա լինելու հանգամանքը, քանի որ ինքնակամ կառույց իրականացրած անձի՝ այդ կառույցն ու դրա համար առանձնացված հողամասը գնելու նախապատվության իրավունքը ծագում է ինքնակամ կառուցված շինությունն օրինական ճանաչելուց հետո, մինչդեռ քննարկվող պարագայում Որոշման առարկա ինքնակամ կառուցված շինությունն օրինական ճանաչելու մասին որոշում իրավասու մարմնի կողմից չի ընդունվել, իսկ, եթե պայմանականորեն ընդունենք, որ կարող էր ընդունվել, ապա գնման նախապատվության իրավունքը ծագելու էր ոչ թե Մանվել Տեր-Առաքելյանի, այլ «Հին Էրիվան հոլդինգ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության համար: Մինչդեռ վարույթով չի ներկայացվել ապացույց այն մասին, որ խնդրո առարկա ինքնակամ շինությունն օրինական ճանաչված լինելու փաստով պայմանավորված իրավասու մարմնի կողմից Մանվել Տեր-Առաքելյանին ներկայացվել է գույքի ձեռք բերման գրավոր առաջարկություն, որի հիման վրա կատարվել են թիվ 6795, թիվ 6796 և թիվ 6797 վճարման հանձնարարագրերում նշված գումարների փոխանցումները, ավելին՝ համաձայն նշված վճարման հանձնարարականների՝ վճարող անձ է հանդիսացել Էդգար Մանվել Տեր-Առաքելյանը, ում առնչությունը Որոշման առարկայի հետ չի հիմնավորվել:

Այսպիսով կարելի է փաստել, որ Դիմումի հիման վրա իրականացված վարչարարությամբ չի հաստատվել և չի ապացուցվել, որ.

1) Որոշման առարկա հանդիսացող՝ ինքնակամ կառուցված շինությունն իրավասու մարմնի կողմից ճանաչվել է օրինական,

2) Որոշման առարկա հանդիսացող՝ ինքնակամ կառուցված շինության կառուցապատողը հանդիսանում է ֆիզիկական անձ Մանվել Տեր-Առաքելյանը,

3) դիմումատու Մանվել Տեր-Առաքելյանի մոտ ծագել է Որոշման առարկա հանդիսացող՝ ինքնակամ կառուցված շինությունն ու դրա համար առանձնացված հողամասը գնելու նախապատվության իրավունքը,

4) Երևան համայնքը կամ տեղական ինքնակառավարման մարմին հանդիսացող Երևանի քաղաքապետը կրել է Որոշման 3-րդ կետի պահանջի կատարումն ապահովելու պարտավորություն,

5) Երևան համայնքի կամ տեղական ինքնակառավարման մարմին հանդիսացող Երևանի քաղաքապետի կողմից Որոշման պահանջը չկատարելու հարցում դրսևորվել է անգործություն,

6) Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2 հասցեին կից կառուցված շինությունը և թիվ 2 հասցեում գտնվող խորտկարանը քանդելուն ուղղված գործողությունները հանդիսացել են ոչ իրավաչափ:

Օրենքի 76-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «բ» կետի համաձայն՝ քննարկելով վարչական մարմնի գործողությունների դեմ բերված վարչական բողոքը՝ վարչական մարմինը, որի գործողությունները բողոքարկվել են, իրավասու է մերժելու բողոքը՝ գործողության իրավաչափ լինելու պատճառաբանությամբ:

Ելնելով վերոգրյալից և հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 6-րդ և 187-րդ հոդվածների, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ, 135-րդ և 188-րդ հոդվածների, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշման հավելվածով հաստատված Կարգի 33-րդ և 34-րդ կետերի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի մայիսի 29-ի N 604-Ն որոշման դրույթներով, հաշվի առնելով Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի 2025 թվականի հուլիսի 9-ի թիվ Դ-71188-25 գրությունը, ինչպես նաև այն, որ Դիմումի հիման վրա իրականացված վարչարարությամբ չի ապացուցվել Երևան համայնքի կամ տեղական ինքնակառավարման մարմին հանդիսացող Երևանի քաղաքապետի կողմից Երևանի քաղաքապետի 2008 թվականի սեպտեմբերի 8-ի N 4027-Ա որոշման պահանջը չկատարելու և Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեի անշարժ գույքի նկատմամբ պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե չդիմելու ձևով ոչ իրավաչափ անգործություն դրսևորված լինելու հանգամանքը, ինչպես նաև չի ապացուցվել Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2 հասցեին կից կառուցված շինությունը և թիվ 2 հասցեում գտնվող խորտկարանը (Երևան քաղաքի Հյուսիսային պողոտայի թիվ 2/3 հասցեում գտնվող անշարժ գույք) քանդելու գործողությունը ոչ իրավաչափ լինելու հանգամանքը, և ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 37-րդ, 42-րդ, 43-րդ, 69-րդ, 70-րդ, 75-րդ և 76-րդ հոդվածների դրույթներով՝

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ Մանվել Տեր-Առաքելյանի ներկայացուցիչ՝ Ռազմիկ Բաղդասարյանի 2025 թվականի հուլիսի 3-ի թիվ Դ-71188-25 դիմումով ներկայացված պահանջները մերժել:

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

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

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ԱՌԱՋԻՆ ՏԵՂԱԿԱԼ,
ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ
ԿԱՏԱՐՈՂ՝ ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ

X

ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ

Signed by: PAMBUKHCHYAN ARMEN 3611840246