ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1308-Ա « 09 » մարտի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ 2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍԻ 6-Ի Հ.2245-Ա
ՈՐՈՇՈՒՄՆ ԱՆՎԱՎԵՐ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապե-տության և քաղաքաշինության վարչության Դ-95290-25 գրությունը՝ Երևանի քաղաքապե-տարանի աշխատակազմում 2025 թվականի նոյեմբերի 27-ին «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի «բ» կետով նախաձեռնվել և իրականացվել է Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի հունիսի 6-ի «Դավթաշեն Ձոր-2 թաղամաս հ.50 հասցեին կից հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու և հասցե տրամադրելու մասին» հ.2245-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու հարցին ուղղված վարչական վարույթ:

Վարչական վարույթով 2025 թվականի դեկտեմբերի 5-ին ժամը 11.00-ին հրավիրված լսումներին մասնակցելու նպատակով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետի 2025 թվականի նոյեմբերի 27-ի հ.20/161842-25 գրությունով ծանուցում է ուղարկվել վարույթին մասնակից դարձված Գարեգին Մկրտչյանի լ/ա Սեյրան Մարգարյանին (փոստային առաքանի՝ թիվ AL0130674413AM):

Գարեգին Մկրտչյանի լ/ա Սեյրան Մարգարյանը 2025 թվականի նոյեմբերի 27-ին ժամը 11.00-ին հրավիրված լսումներին չի ներկայացել, իսկ թիվ AL0130674413AM առաքանին վերջինիս կողմից ստացված լինելու վերաբերյալ տեղեկատվություն 2025 թվականի դեկտեմբերի 5-ի ժամը 11.00-ի դրությամբ առկա չի եղել:

Վարչական վարույթով կրկին՝ 2025 թվականի դեկտեմբերի 15-ին ժամը 11.00-ին հրավիրված լսումներին մասնակցելու նպատակով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետի 2025 թվականի նոյեմբերի 27-ի հ.20/167402-25 և հ.20/167717-25 գրություններով ծանուցումներ են ուղարկվել վարույթին մասնակից դարձված անձ՝ համապատասխանաբար Դավթաշեն Ձոր-2 թաղամաս հ.50 հասցեի սեփականատեր Գարեգին Մկրտչյանին /փոստային առաքանիներ՝ թիվ AL0130888273AM/ և «ԿԱՖԷ» ՍՊԸ-ի տնօրեն Թորգոմ Չոբանյանին:

Գարեգին Մկրտչյանը և «ԿԱՖԷ» ՍՊԸ-ի տնօրեն Թորգոմ Չոբանյանը 2025 թվականի դեկտեմբերի 15-ին ժամը 11.00-ին հրավիրված լսումներին չեն ներկայացել:

Վարչական վարույթով կրկին՝ 2026 թվականի փետրվարի 17-ին ժամը 11.00-ին հրա-վիրված լսումներին մասնակցելու նպատակով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետի 2026 թվականի փետրվարի 17-ի

հ.20/18526-26 գրությունով ծանուցում է ուղարկվել Ձոր-2 թաղամաս հ.50 հասցեի սեփականատեր Գարեգին Մկրտչյանին, որը «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 29.1-րդ հոդվածով սահմանված կագին համապատասխան՝ 2026 թվականի փետրվարի 18-ին տեղադրվել են Հայաստանի Հանրապետության ինտերնետով ծանուցման պաշտոնական կայքում (հայտարարության որոնման համար՝ 78c1c1ec-67e4-4207-9660-61e147c23383):

Գարեգին Մկրտչյանը 2026 թվականի փետրվարի 17-ին ժամը 11.00-ին հրավիրված լսումներին չի մասնակցել:

Ուսումնասիրելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության և «Երևաննախագիծ» ՓԲԸ-ի հ.Դ-95290-25 գրությունները, ինչպես նաև գործին առնչվող փաստական հանգամանքները, պարզվել է հետևյալը.

2. Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Քաղաքացի Գարեգին Մկրտչյանի լ/ա Սեյրան Մարգարյանի կողմից Երևանի քաղաքապետարան ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա ուսումնասիրվել է Գարեգին Մկրտչյանին սեփականության իրավունքով պատկանող /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.01072022-01-0106 վկայական/, Դավթաշեն Ձոր-2 թաղամաս հ.50 հասցեին կից հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու և հասցե տրամադրելու հարցը: Վերջինիս կողմից Երևանի քաղաքապետարան ներկայացվել է «ԿԱՖԷ» ՍՊԸ-ի կողմից 10.03.2025թ. կազմված հողամասի տեղագրական հանույթ՝ առանց շինությունների:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության կողմից ներկայացվել է հ.Դ-34250-25 և Դ-49441-25 եզրակացությունները, որոնց հիման վրա աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության կողմից նախապատրաստվել է Երևանի քաղաքապետի որոշման նախագիծ:

2025 թվականի հունիսի 6-ին կայացվել է Երևանի քաղաքապետի «Դավթաշեն Ձոր-2 թաղամաս հ.50 հասցեին կից հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու և հասցե տրամադրելու մասին» հ.2245-Ա որոշումը:

Քաղաքացի Գարեգին Մկրտչյանի լ/ա Սվետլանա Եղիազարյանի կողմից Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված հ.Դ-95290-25 դիմումի հիման վրա, համապատասխան ստորաբաժանումների կողմից աշխատանքային կարգով քննարկվել է վերոնշյալ որոշման հիման վրա Դավթաշեն, Ձոր-2 թաղամաս հ.50/1 հասցեում գտնվող հողամասի հատակագծի թողարկման հարցը:

Վերոնշյալ որոշման հիման վրա քննարկվող հողամասի հատակագծի կազմման աշխատանքների ընթացքում «Երևաննախագիծ» ՓԲԸ-ի կողմից գրությամբ /հ.Դ-95290-25/, տեղեկացվել է, որ Դավթաշեն, Ձոր-2 թաղամաս հ.50/1 հասցեում գտնվող հողամասի հատակագծի թողարկման հարց չի կարող քննարկվել, քանի որ քննարկվող հողամասը ծանրաբեռնված է շինությունով:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության կողմից տեղեկացվել է, որ անհրաժեշտություն է առաջանում չեղյալ համարել Երևանի քազաքապետի 06.06.2025թ հ.2245-Ա որոշման համար հիմք հանդիսացած հ.Դ-34250-25 եզրակացությունը:

3.Վարչական ակտն ընդունելու իրավական հիմքերը և հիմնավորումները.

Քննարկվող պարագայում՝ Դավթաշեն, Ձոր-2 թաղամաս հ.50/1 հասցեում գտնվող հողամասի հատակագծի թողարկման հարց չի կարող քննարկվել, քանի որ քննարկվող հողամասը ծանրաբեռնված է շինությունով:

Հաշվի առնելով, որ հարուցված վարչական վարույթի լսումներին հրավիրված անձինք չեն ներկայացել վարույթի լսումներին.

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի համաձայն՝ անձի և վարչական մարմնի փոխհարաբերություններում ապացուցման պարտականությունը կրում է՝

ա/ անձը՝ նրա համար բարենպաստ փաստական հանգամանքների առկայության դեպքում,

բ/ վարչական մարմինը՝ անձի համար ոչ բարենպաստ փաստական հանգամանքների առկայության դեպքում:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 53-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարչական ակտն արտաքին ներգործություն ունեցող այն որոշումը, կարգադրությունը, հրամանը կամ այլ անհատական իրավական ակտն է, որը վարչական մարմինն ընդունել է հանրային իրավունքի բնագավառում կոնկրետ գործի կարգավորման նպատակով, և ուղղված է անձանց համար իրավունքներ և պարտականություններ սահմանելուն, փոփոխելուն, վերացնելուն կամ ճանաչելուն:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 55-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գրավոր վարչական ակտին ներկայացվում են հետևյալ պահանջները.

ա) վարչական ակտն իր բովանդակությամբ պետք է համապատասխանի դրա ընդունման համար օրենքով սահմանված պահանջներին, նշում պարունակի այն բոլոր էական փաստական և իրավաբանական հանգամանքների վերաբերյալ, որոնք վարչական մարմնին հիմք են տվել ընդունելու համապատասխան որոշումը.

բ) վարչական ակտը պետք է կազմված լինի սահմանված ձևի և նմուշի թղթի վրա:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գրավոր կամ գրավոր հաստատված վարչական ակտը պետք է պարունակի հիմնավորում, որում պետք է նշվեն համապատասխան որոշում ընդունելու բոլոր էական փաստական և իրավական հիմքերը: Վարչական մարմնի հայեցողական լիազորությունների իրականացման արդյունքում ընդունված վարչական ակտի հիմնավորումից պետք է պարզ լինեն այն նկատառումները, որոնց հիման վրա վարչական մարմինն ընտրել է տվյալ լուծումը:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ 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:

Վարույթով գնահատված և հետազոտված ապացույցներով հիմնավորվում է Դավթաշեն Ձոր-2 թաղամաս հ.50 հասցեին կից հողամասը շինությունով ծանրաբեռնված լինելու հանգամանքը, ինչը հիմք է հանդիսանում Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի հունիսի 6-ի «Դավթաշեն Ձոր-2 թաղամաս հ.50 հասցեին կից հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու և հասցե տրամադրելու մասին» հ.2245-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու համար:

Այսպիսով վարույթով գնահատված ապացույցներով հաստատված է համարվում, որ.

1. Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի հունիսի 6-ի «Դավթաշեն Ձոր-2 թաղամաս հ.50 հասցեին կից հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու և հասցե տրամադրելու մասին» հ.2245-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու անհրաժեշտությունը:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 63-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ նույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված ոչ իրավաչափ վարչական ակտը կարող է անվավեր ճանաչվել այդ ակտն ընդունող վարչական մարմնի կամ դրա վերադաս մարմնի կողմից, ինչպես նաև դատական կարգով:

«Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 23-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ անհատական իրավական ակտն ուժի մեջ է մտնում այդ ակտի ընդունման մասին այն անձանց առձեռն կամ օրենքով սահմանված այլ կարգով պատշաճ իրազեկելու օրվան հաջորդող օրվանից, որոնց ուղղված է ակտը, եթե օրենքով այլ կարգ սահմանված չէ:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գրավոր վարչական ակտն ուժի մեջ է մտնում այդ ակտի ընդունման մասին՝ սույն օրենքի 59-րդ հոդվածով սահմանված կարգով իրազեկելուն հաջորդող օրվանից, եթե օրենքով կամ այդ ակտով այլ բան նախատեսված չէ:

Ելնելով վերոգրյալից և հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Դավթաշեն Զոր-2 թաղամաս հ.50 հասցեին կից հողամասը ծանրաբեռնված է շինությունով, ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 29.1-րդ, 43-րդ, 53-րդ, 55-րդ, 57-րդ, 60-րդ, 63-րդ հոդվածներով և «Նորմատիվ իրական ակտերի մասին» օրենքի 38-րդ հոդվածով.

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Անվավեր ճանաչել Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի հունիսի 6-ի «Դավթաշեն Զոր-2 թաղամաս հ.50 հասցեին կից հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու և հասցե տրամադրելու մասին» հ.2245-Ա որոշումը:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում այն ստորագրելու պահից:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ