ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2103-Ա « 21 » ապրիլի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ 2026 ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐԻ 9-Ի N 654-Ա
ՈՐՈՇՈՒՄՆ ԱՆՎԱՎԵՐ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Որոշմամբ լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի 2026 թվականի փետրվարի 10-ի թիվ Ն/6957-26 գրության հիման վրա և ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի «բ» կետով 2026 թվականի մարտի 26-ին հարուցվել և իրականացվել է վարչարարություն:

Վարչարարության շրջանակներում 2026 թվականի ապրիլի 10-ին ժամը 11:00-ին հրավիրվել է լսումներ, որի մասին Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի իրավաբանական վարչության պետի տեղակալի 2026 թվականի մարտի 31-ի թիվ 07/31148-26 գրությամբ պատշաճ ծանուցվել է վարույթին մասնակից դարձված անձ Աննա Բալաբեկյանը, իսկ լսումներին ներկայացել և մասնակցել է Աննա Բալաբեկյանի ներկայացուցիչ Կարեն Մարգարյանը:

Ուսումնասիրելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի 2026 թվականի փետրվարի 10-ի թիվ Ն/6957-26 գրությունը, վարչարարության շրջանակներում իրականացված լսումների վերաբերյալ 2026 թվականի ապրիլի 10-ի արձանագրությունը, գնահատելով վարույթի առարկային առնչվող փաստական հանգամանքներն ու ապացույցները, պարզվել է հետևյալը.

2. Որոշման կայացման համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանի կողմից թիվ ՎԴ/6023/05/23 վարչական գործով 2024 թվականի հունիսի 20-ին կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած վճռով (այսուհետ՝ Վճիռ) պարտավորեցվել է Երևանի քաղաքապետարանին Երևան քաղաքի Լվովյան փողոցի թիվ 17 շենքի հարևանությամբ կառուցված ինքնակամ շինությունն օրինական ճանաչելու վերաբերյալ 2023 թվականի մայիսի 23-ի թիվ Դ-60662-23 համարով դիմումի հիման վրա օրենքով սահմանված ժամկետում վարչական ակտ չընդունելու հետևանքով այն ընդունված համարվելու հիմքով Աննա Բալաբեկյանին տրամադրել վերջինիս կողմից կառուցված ինքնակամ կառույցն օրինականացնելու մասին Երևանի քաղաքապետի որոշումը:

Ի կատարումն Վճռի պահանջի՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից ընդունվել է 2026 թվականի փետրվարի 9-ի N 654-Ա որոշումը, որի 1-ին կետով Լվովյան փողոցի թիվ 17/1 հասցեում գտնվող 65,4քմ ընդհանուր մակերեսով հողամասում կառուցված՝ ավտոտնակ, գործառնական նշանակությամբ ինքնակամ կառույցը համարել Երևան քաղաքի սեփականությունը և այն ճանաչվել է օրինական:

Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի 2026 թվականի փետրվարի 10-ի թիվ Ն/6957-26 գրության համաձայն՝ Երևան քաղաքի Լվովյան փողոցի թիվ 17 շենքի հարևանությամբ գտնվող ինքնակամ շինությամբ ծանրաբեռնված հողամասը Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի N 204-Ն որոշմամբ հաստատված՝ Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի պայմանական նշաններով ներառված է ընդհանուր օգտագործման գոտում, սակայն, հիմք ընդունելով Վճռի պահանջները, 2026 թվականի փետրվարի 9-ին կայացվել է Երևանի քաղաքապետի «Ինքնակամ կառույցի օրինականացման մասին» N 654-Ա որոշումը:

Աննա Բալաբեկյանի ներկայացուցիչ Կարեն Մարգարյանը, վարույթի լսումների ընթացքում առարկել է Երևանի քաղաքապետի 2026 թվականի փետրվարի 9-ի N 654-Ա որոշման վերանայման վարույթի դեմ և հայտնեց դիրքորոշում այն մասին, որ ֆիկցիայի հիման վրա ընդունված՝ 2026 թվականի փետրվարի 9-ի N 654-Ա որոշումը Հայաստանի Հանրապետության իրավական համակարգում գործում է 2023 թվականի հունիս ամսից, քանի որ դիմումը ներկայացված է եղել 2023 թվականի մայիս ամսին և սահմանված 30-օրյա ժամկետում պատասխան չի տրամադրվել: Կարեն Մարգարյանը հայտնել է կարծիք այն մասին, որ, եթե պայմանականորեն առկա են նշված որոշումը ոչ իրավաչափ ճանչեու հիմքեր, ապա այս պարագայում ևս վարչական մարմինը չի կարող այն ոչ իրավաչափ ճանաչել, քանի որ սահմանափակված է որոշման վերանայման համար օրենքով սահմանված վեցամսյա ժամետով, որը սկսվում է առնվազն հետևյալ ժամկետներից մեկով՝ ա/ Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի N 204-Ն որոշման ընդունման պահից, բ/ Վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելու պահից, գ/ 2023 թվականի հունիս ամսից, երբ օրենքի ուժով բարենպաստ վարչական ակտը համարվել է ընդունված:

Վարույթի լսումների ընթացքում Աննա Բալաբեկյանի ներկայացուցիչ Կարեն Մարգարյանը նաև հայտնել է, որ ամեն դեպքում Երևանի քաղաքապետի 2026 թվականի փետրվարի 9-ի N 654-Ա որոշումն անվավեր ճանաչելու հիմքերը բացակայում են, հետևաբար Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի 2026 թվականի փետրվարի 10-ի թիվ Ն/6957-26 գրության հիման վրա հարուցված վարույթը ենթակա է կարճման:

3. Որոշումն ընդունելու հիմնավորումները.

ՀՀ 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:

«Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 38-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ նորմատիվ իրավական ակտն անվավեր է ճանաչվում իրավաստեղծ մարմնի, դրա իրավահաջորդի կամ համապատասխան լիազորություններով օժտված մարմնի ակտով, եթե ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտը ընդունվել կամ գործել է՝ հակասելով ավելի բարձր իրավաբանական ուժ ունեցող նորմատիվ իրավական ակտի:

«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:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» 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:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասի «բ» կետի համաձայն՝ անձի և վարչական մարմնի փոխհարաբերություններում ապացուցման պարտականությունը կրում է վարչական մարմինը՝ անձի համար ոչ բարենպաստ փաստական հանգամանքների առկայության դեպքում: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ եթե սույն 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:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 48-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ եթե վարչական ակտ ընդունելու իրավասություն ունեցող վարչական մարմինը սույն օրենքի 31-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա», «դ» և «ե» կետերի պահանջների պահպանմամբ ներկայացված դիմումի հիման վրա հարուցված վարույթի արդյունքում օրենքով սահմանված ժամկետում որևէ որոշում չի կայացնում, ապա վարչական ակտը համարվում է ընդունված, և դիմողը կարող է ձեռնամուխ լինել համապատասխան իրավունքի իրականացմանը, բացառությամբ սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքերի: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ սույն հոդվածի 1- ին մասով նախատեսված վարչական ակտը չի կարող ընդունված համարվել, եթե դա սույն օրենքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասի «դ» կետի համաձայն առ ոչինչ է:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասի «դ» ենթակետի համաձայն՝ առ ոչինչ է այն վարչական ակտը, որում առկա են, մասնավորապես՝ հետևյալ ակնառու կոպիտ սխալները. ակտով դրա հասցեատիրոջ վրա դրվում է ակնհայտ ոչ իրավաչափ պարտականություն, կամ նրան տրամադրվում է ակնհայտ ոչ իրավաչափ իրավունք:

Վերոգրյալ իրավական նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ վարչական մարմնի կողմից անձի ներկայացրած դիմումի հիմքով հարուցված վարույթի արդյունքում օրենքով սահմանված ժամկետում որևէ որոշում չընդունելու դեպքում վարչական ակտը համարվում է ընդունված, և անձը կարող է ձեռնամուխ լինել իր հայցած իրավունքի իրականացմանը, որպիսի կանոնից բացառություն է սահմանված այն դեպքի համար, երբ նման վարչական ակտն առ ոչինչ է, այսինքն՝ այդ դեպքում վարչական ակտը չի կարող համարվել ընդունված վարչական ակտ: Միաժամանակ վարչական ակտն առ ոչինչ հանդիսանալու համար անհրաժեշտ է, որ դրանով հասցեատիրոջ վրա դրվի ակնհայտ ոչ իրավաչափ

պարտականություն, կամ նրան տրամադրվի ակնհայտ ոչ իրավաչափ իրավունք, որի բացակայությունը բացառում է վարչական ակտի առ ոչինչ լինելու հանգամանքը:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանն օրենքի ուժով ընդունված համարվող վարչական ակտի հետ կապված արտահայտել է հետևյալ իրավական դիրքորոշումը. «... «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված իրավաբանական ֆիկցիայի գործողությունը պայմանավորված չէ հայցվող վարչական ակտի իրավաչափությամբ, և նույնիսկ ոչ իրավաչափ վարչական ակտը, նշված իրավադրույթի համաձայն, կարող է համարվել ընդունված, բացառությամբ՝ եթե այդ ակտով դրա հասցեատիրոջը տրամադրվում է ակնհայտ ոչ իրավաչափ իրավունք: Հիմք ընդունելով վերոգրյալը՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ հայցվող վարչական ակտի իրավաչափությունը «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված իրավաբանական ֆիկցիայի գործողության պայման չէ: Նշվածից բացառություն է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասի «դ» կետով նախատեսված վարչական ակտի առոչնչության հիմքի առկայությունը, այն է՝ ակտով դրա հասցեատիրոջը տրամադրվում է ակնհայտ ոչ իրավաչափ իրավունք: Այսինքն՝ օրենքով սահմանված ժամկետում վարչական մարմնի կողմից չընդունված վարչական ակտի՝ օրենքի ուժով ընդունված համարվելու ֆիկցիայի գործողությունը պարզելիս դատական վերահսկողությունը սահմանափակվում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասի «դ» կետով նախատեսված վարչական ակտի առոչնչության հիմքի առկայությունը (բացակայությունը) գնահատելով:»:

Ինչ վերաբերում է հայցվող վարչական ակտի հնարավոր անվավերության հիմքերին, ինչպես նաև հնարավոր առոչնչության մյուս հիմքերին, ապա իրավաբանական ֆիկցիայի գործողությունը պարզելիս դրանց առկայությունը դատարանի կողմից քննության առարկա չի դարձվում և վարչական մարմինը, օժտված լինելով իր կողմից կայացված վարչական ակտի իրավաչափությունը վերանայելու իրավասությամբ, օրենքով սահմանված կարգով կարող է քննարկման առարկա դարձնել վարչական ակտի անվավերության հիմքերը և դրանց տալ համապատասխան իրավական գնահատական:

Տվյալ դեպքում թիվ ՎԴ/6023/05/23 վարչական գործի շրջանակներում դատական ատյանների կողմից քննության առարկա է հանդիսացել բացառապես հայցվող վարչական ակտի առոչնչության հարցը, իսկ դիմումատուի կողմից հայցված վարչական ակտի իրավաչափության հարցը՝ անվավերության հիմքերի բացահայտման տեսանկյունից, քննարկման առարկա չի հանդիսացել:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի կողմից կայացված նախադեպային որոշումներով արտահայտվել է դիրքորոշում այն մասին, որ օրենսդիրը նախատեսել է, որ ոչ իրավաչափ վարչական ակտերը հանդես են գալիս երկու ձևով՝ որպես անվավեր և որպես առ ոչինչ վարչական ակտեր: Օրենսդիրը, հաշվի առնելով վարչական ակտի որոշակիությանը ներկայացվող պահանջի կարևորությունը, նախատեսել է, որ առանձին դեպքերում վարչական ակտի որոշակիության պահանջի չպահպանումը հանգեցնում է վարչական ակտի առ ոչինչ լինելուն: Եթե վարչական ակտից հստակ չի երևում կամ միանշանակ պարզ չէ, թե որ վարչական մարմինն է դա ընդունել կամ ակտից պարզ չէ, թե դա որոշակիորեն ում է հասցեագրված կամ հայտնի չէ, թե ինչ հարց է կարգավորում, ապա այդ վարչական ակտը, ըստ «Վարչարարության հիմունքների

և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» և «գ» կետերի, առ ոչինչ վարչական ակտ է: Սակայն, եթե վարչական ակտը չի համապատասխանում իրավական որոշակիության պահանջին, և միաժամանակ, առկա չեն օրենսդրի կողմից սահմանված վարչական ակտն առ ոչինչ ճանաչելու հիմքերը, իրավական որոշակիության պահանջին չհամապատասխանող վարչական ակտը չի կարող դիտվել առ ոչինչ, այլ այն կարող է ճանաչվել անվավեր:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով օրենքի ուժով ընդունված համարվող ֆիկտիվ վարչական ակտին, նախադեպային որոշումներով արտահայտել է հետևյալ իրավական դիրքորոշումը. « .... այն դեպքում, երբ վարչական մարմինն օրենքով սահմանված կարգով և ժամկետում անձի դիմումի վերաբերյալ որոշում չի կայացնում, ապա հայցվող բարենպաստ վարչական ակտը «de jure» համարվում է ընդունված, ինչը նշանակում է, որ դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթը համարվում է եզրափակված, որից հետո վարչական մարմինն այլևս իրավասու չէ նույն դիմումի առնչությամբ կայացնել որևէ որոշում՝ քանի դեռ ֆիկտիվ վարչական ակտի իրավաչափության հարց օրենքով սահմանված կարգով չի բարձրացվել և դրան լուծում չի տրվել:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի համաձայն՝ անվավեր է առ ոչինչ չհանդիսացող այն ոչ իրավաչափ վարչական ակտը, որն ընդունվել է օրենքի խախտմամբ, այդ թվում՝ օրենքի սխալ կիրառման կամ սխալ մեկնաբանման հետևանքով:

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետի համաձայն՝ արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հողեր են (հրապարակներ, փողոցներ, ճանապարհներ, գետափեր, զբոսայգիներ, պուրակներ, այգիներ, լողափեր և ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքներ):

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» N 912-Ն որոշման 2-րդ կետի «բ» ենթակետի համաձայն՝ օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները, որոնք կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

Ելնելով վերոգրյալից և հիմք ընդունելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի 2026 թվականի փետրվարի 10-ի թիվ Ն/6957-26 գրությունը և ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշման 2-րդ կետի «բ» ենթակետով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 43-րդ և 58-րդ հոդվածներով, 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետով.

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Երևանի քաղաքապետի 2026 թվականի փետրվարի 9-ի N 654-Ա որոշումը ճանաչել անվավեր:

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ