ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 3402-Ա « 07 » հուլիսի 2026 թ.

ԴԻՄՈՒՄԸ ԲԱՎԱՐԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Որոշմամբ լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված Արթուր Մուրադյանի 2026 թվականի մայիսի 8-ի թիվ Դ-46689-26 դիմումի հիման վրա «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի դրույթների համաձայն իրականացվել է վարչարարություն:

Ուսումնասիրելով Արթուր Մուրադյանի 2026 թվականի մայիսի 8-ի թիվ Դ-46689-26 դիմումը, գնահատելով նշված և 2026 թվականի հուլիսի 1-ի թիվ Դ-67919-26 դիմումներին կից ներկայացված ապացույցները, ինչպես նաև գործին առնչվող բոլոր փաստական հանգամանքները, պարզվել է հետևյալը.

2. Որոշումն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Երևանի քաղաքապետի 2023 թվականի հոկտեմբերի 2-ի N 3176-Ա որոշմամբ Երևան համայնքի սեփականություն համարվող տարածքները, որոնց թվում նաև՝ Երևան քաղաքի Էրեբունու փողոցի հ.14/4 հասցեում գտնվող 145.68քմ մակերեսով շինությունը (N 1 հավելվածի 7-րդ տող), ներկայացվել են աճուրդային կարգով օտարման:

Երևանի քաղաքապետի 2023 թվականի դեկտեմբերի 1-ի N 3961-Ա որոշման 1-ին կետով նախատեսվել է 2023 թվականի նոյեմբերի 20-ին կայացած գույքի աճուրդային վաճառքի հաղթողին տրամադրել գույք՝ համաձայն նույն որոշման հավելվածի:

Երևանի քաղաքապետի 2023 թվականի դեկտեմբերի 1-ի N 3961-Ա որոշման հավելվածի համաձայն՝ Երևան քաղաքի Էրեբունու փողոցի հ.14/4 հասցեում գտնվող շինության (կաթսայատուն) օտարման աճուրդում հաղթել է Արթուր Մուրադյանը:

Երևանի քաղաքապետի 2023 թվականի դեկտեմբերի 1-ի N 3961-Ա որոշման հիմքով Երևան համայնքի և Արթուր Մուրադյանի միջև կնքվել է Երևան քաղաքի Էրեբունու փողոցի հ.14/4 հասցեում գտնվող 145.68քմ մակերեսով շինության և 170.18քմ մակերեսով հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր, որը 2023 թվականի դեկտեմբերի 6-ին գրանցամատյանի 4608 համարով ենթարկվել է նոտարական վավերացման:

2023 թվականի դեկտեմբերի 6-ին վավերացված թիվ 4608 առուվաճառքի պայմանագրից բխող՝ Արթուր Մուրադյանի իրավունքները ենթարկվել են պետական գրանցման, ի հավաստումն գրանցված իրավունքների Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կողմից

2023 թվականի դեկտեմբերի 11-ին տրվել է թիվ 11122023-01-0140 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականը:

Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի վերահսկողության վարչության պետի ժամանակավոր պաշտոնակատարի 2025 թվականի ապրիլի 30-ի թիվ 47/54551-25 գրության համաձայն՝ Արթուր Մուրադյանի 2025 թվականի մարտի 12-ի թիվ Դ-25855-25 դիմումի հիման վրա իրականացված ուսումնասիրության արդյունքում պարզվել է, որ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հրապարակված՝ Երևան քաղաքի Էրեբունու փողոցի հ.14/4 հասցեում գտնվող 145.68քմ մակերեսով շինության աճուրդի պայմաններում առկա նախագծման թույլտվության 12.1 և 12.2 կետերում ամրագրված է էլեկտրամատակարարման և ջրահեռացման բաժանորդ լինելու վերաբերյալ նշում, որը վրիպակ է, ինչի մասին գրավոր և Երևանի քաղաքապետարանում կազմակերպված ընդունելությունների ընթացքում տեղեկացվել է Արթուր Մուրադյանին և առաջարկվել է քննարկել փոխհատուցման հարցերը:

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված 2026 թվականի մայիսի 8-ի թիվ Դ-46689-26 դիմումով Արթուր Մուրադյանը խնդրել է փոխհատուցել հետևյալ ծախսերը.

1. ջրամատակարարման բաժանորդ (կոդ՝ 06-1041-14-4) դառնալու դիմաց վճարված՝

1.1 տեղական տուրքը՝ 181.000 (մեկ հարյուր ութսունմեկ հազար) ՀՀ դրամի չափով,

1.2 ջրահեռացման և ջրամատակարարման աշխատանքների արժեքը՝ 714.940 (յոթ հարյուր տասնչորս հազար ինը հարյուր քառասուն) ՀՀ դրամի չափով,

1.3 միացման վճարը՝ 45.000 (քառասունհինգ հազար) ՀՀ դրամի չափով,

2. էլեկտրաէներգիայի բաժանորդ (0690238) դառնալու դիմաց վճարված՝

2.1 փաստաթղթերի նախապատրաստման վճարը՝ 128.000 (մեկ հարյուր քսանութ հազար) ՀՀ դրամի չափով,

2.2 միացման վճարը՝ 741.000 (յոթ հարյուր քառասունմեկ հազար) ՀՀ դրամի չափով:

«E-payments.am» համակարգի թիվ 18149549119337984370 ծածկագրով կատարված գործարքների համաձայն՝ 2025 թվականի նոյեմբերի 28-ին Արթուր Մուրադյանի կողմից Երևան համայնքի բյուջե վճարվել է 21.000 (քսանմեկ հազար) ՀՀ դրամի չափով տեղական տուրք և 160.000 (մեկ հարյուր վաթսուն հազար) ՀՀ դրամի չափով տեղական վճար՝ «Հետագիծ-նախագծային փաստաթղթերի համաձայնեցում և շինթույլտվության տրամադրում, ք.Երևան, Էրեբունի, Էրեբունու փողոց 14/4 հասցեի ջրամատակարարում և ջրահեռացում» նպատակով:

2026 թվականի հունիսի 29-ին դուրս գրված թիվ A4049910108 հարկային հաշվի և 2026 թվականի հունիսի 30-ի հաշվին փոխանցում կատարելու բանկային գործարքի քաղվածքի համաձայն՝ Արթուր Մուրադյանի կողմից «Իէմյու» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը փոխանցվել է 714.940 (յոթ հարյուր տասնչորս հազար ինը հարյուր քառասուն) ՀՀ դրամի չափով գումար՝ որպես Երևան քաղաքի Էրեբունու փողոցի հ.14/4 հասցեի արտաքին ջրամատակարարման և ջրահեռացման աշխատանքներ կատարելու ծառայության վճար:

«Արդշինբանկ» բաց բաժնետիրական ընկերության կողմից 2026 թվականի ապրիլի 27-ին տրված թիվ 251216069181000 11086-2175 վճարման հանձնարարականի համաձայն՝ Արթուր Մուրադյանի կողմից «Վեոլիա ջուր» փակ բաժնետիրական ընկերությանը վճարվել է 45.000 (քառասունհինգ հազար) ՀՀ դրամ՝ որպես առկա կոյուղագծին միացման վճար:

«Ամերիաբանկ» փակ բաժնետիրական ընկերության կողմից 2026 թվականի ապրիլի 28-ին տրված թիվ 2290 [208845889] վճարման հանձնարարականի համաձայն՝ Արթուր Մուրադյանի կողմից «Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» փակ բաժնետիրական ընկերությանը վճարվել է 128.000 (մեկ հարյուր քսանութ հազար) ՀՀ դրամ՝ որպես Երևան քաղաքի Էրեբունու փողոցի h.14/4 հասցեում գտնվող սպառման համակարգը բաշխման ցանցին միացնելու համար սահմանված փաստաթղթերի նախապատրաստման վճար:

«Ամերիաբանկ» փակ բաժնետիրական ընկերության կողմից 2026 թվականի ապրիլի 28-ին տրված թիվ 2302 [332096536] վճարման հանձնարարականի համաձայն՝ Արթուր Մուրադյանի կողմից «Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» փակ բաժնետիրական ընկերությանը վճարվել է 741.000 (յոթ հարյուր քառասունմեկ հազար) ՀՀ դրամ՝ Երևան քաղաքի Էրեբունու փողոցի h.14/4 հասցեում գտնվող սպառման համակարգը բաշխման ցանցին միացնելու վճար:

3. Որոշումն ընդունելու հիմնավորումները.

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անձը, ում իրավունքը խախտվել է, կարող է պահանջել իրեն պատճառված վնասների լրիվ հատուցում, եթե վնասների հատուցման ավելի պակաս չափ նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ վնասներ են՝ իրավունքը խախտված անձի ծախսերը, որ նա կատարել է կամ պետք է կատարի խախտված իրավունքը վերականգնելու համար, նրա գույքի կորուստը կամ վնասվածքը (իրական վնաս), ինչպես նաև չստացված եկամուտները, որոնք այդ անձը կստանար քաղաքացիական շրջանառության սովորական պայմաններում, եթե նրա իրավունքը չխախտվեր (բաց թողնված օգուտ):

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 345-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պարտավորության ուժով մի անձը (պարտապանը) պարտավոր է մեկ այլ անձի (պարտատիրոջ) օգտին կատարել որոշակի գործողություն. այն է՝ վճարել դրամ, հանձնել գույք, կատարել աշխատանք, մատուցել ծառայություն և այլն, կամ ձեռնպահ մնալ որոշակի գործողություն կատարելուց, իսկ պարտատերն իրավունք ունի պարտապանից պահանջել կատարելու իր պարտականությունը: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ պարտավորությունները ծագում են պայմանագրից, վնաս պատճառելու հետևանքով և սույն օրենսգրքում նշված այլ հիմքերից:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 491-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի համաձայն՝ եթե վաճառողն ապրանքի թերությունների մասին նախապայման չի սահմանել, ապա գնորդը, ում հանձնված է անպատշաճ որակի ապրանքը, իրավունք ունի վաճառողից, իր ընտրությամբ, պահանջել հատուցելու ապրանքի թերությունները վերացնելու համար իր կրած ծախսերը:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 569-րդ հոդվածի համաձայն՝ վաճառողի կողմից գնորդին անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրով դրա որակի մասին պայմաններին չհամապատասխանող անշարժ գույքը հանձնելու դեպքում կիրառվում են սույն օրենսգրքի 491-րդ հոդվածի կանոնները, բացառությամբ գնորդի՝ անպատշաճ որակի ապրանքը պայմանագրին համապատասխանող ապրանքով փոխարինելու պահանջի իրավունքի մասին դրույթների:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 37-րդ հոդվածի 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 «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:

Վարույթով իրականացված բազմակողմանի հետազոտության և վարույթում առկա ապացույցների օբյեկտիվ գնահատման արդյունքում հիմնավորվում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի վերահսկողության վարչության պետի ժամանակավոր պաշտոնակատարի 2025 թվականի ապրիլի 30-ի թիվ 47/54551-25 գրությամբ բացահայտված հանգամանքներում Երևան քաղաքի Էրեբունու փողոցի հ.14/4 հասցեում գտնվող 145.68քմ մակերեսով շինության աճուրդի արդյունքում Արթուր Մուրադյանին օտարված գույքը աճուրդի պայմանների բաղկացուցիչ մաս կազմող նախագծման թույլտվության 12.1 և 12.2 կետերում նշված էլեկտրամատակարարման և ջրահեռացման բաժանորդ չհանդիսանալու հանգամանքը, իսկ Արթուր Մուրադյանի 2026 թվականի մայիսի 8-ի թիվ Դ-46689-26 և 2026 թվականի հուլիսի 1-ի թիվ Դ-67919-26 դիմումներին կից ներկայացված վճարման հանձնարարագրերով հիմնավորվում է նշված հասցեում ջրամատակարարման և էլեկտրամատակարարման ապահովման նպատակով ընդհանուրը 1.788.940 (մեկ միլիոն յոթ հարյուր ութսունութ հազար ինը հարյուր քառասուն) ՀՀ դրամ գումարի չափով ծախս կատարելու հանգամանքը, որը, որպես խախտված իրավունքների վերականգնման և աճուրդով ձեռքբերված գույքի թերությունները վերացնելու նպատակով կատարված ծախս, ենթակա է հատուցման Արթուր Մուրադյանին:

Ելնելով վերոգրյալից և հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի վերահսկողության վարչության պետի ժամանակավոր պաշտոնակատարի 2025 թվականի ապրիլի 30-ի թիվ 47/54551-25 գրությունը և ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ, 345-րդ, 491-րդ, 569-րդ հոդվածներով.

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Արթուր Մուրադյանի՝ վնասը փոխհատուցելու մասին 2026 թվականի մայիսի 8-ի թիվ Դ-46689-26 դիմումը բավարարել:

2. Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ֆինանսական վարչության պետին.

«E-payments.am» համակարգի թիվ 18149549119337984370 ծածկագրով կատարված փոխանցումներով հավաստվող 181.000 (մեկ հարյուր ութսունմեկ հազար) ՀՀ դրամի չափով,

2026 թվականի հունիսի 29-ին դուրս գրված թիվ A4049910108 հարկային հաշվով հավաստվող 714.940 (յոթ հարյուր տասնչորս հազար ինը հարյուր քառասուն) ՀՀ դրամի չափով, «Արդշինբանկ» բաց բաժնետիրական ընկերության 2026 թվականի ապրիլի 27-ի թիվ 251216069181000 11086-2175 վճարման հանձնարարականով հավաստվող 45.000 (քառասունհինգ հազար) ՀՀ դրամի չափով, «Ամերիաբանկ» փակ բաժնետիրական ընկերության 2026 թվականի ապրիլի 28-ի թիվ 2290 [208845889] վճարման հանձնարարականով հավաստվող 128.000 (մեկ հարյուր քսանութ հազար) ՀՀ դրամի չափով, «Ամերիաբանկ» փակ բաժնետիրական ընկերության 2026 թվականի ապրիլի 28-ի թիվ 2302 [332096536] վճարման հանձնարարականով հավաստվող 741.000 (յոթ հարյուր քառասունմեկ հազար) ՀՀ դրամի չափով գումարների ծախսը, որպես խախտված իրավունքների վերականգնման և Երևան համայնքից գնված գույքի թերությունները վերացնելու նպատակով կատարված ծախս, փոխհատուցել Արթուր Մուրադյանին:

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

4. 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