



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 4865-Ա

« 06 » հոկտեմբերի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱԶԱՓՆՅԱԿ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ Ա. ՄԻԿՈՅԱՆ ՓՈՂՈՑ
Հ. 2/21 ՀԱՍՑԵՌԻՄ ԳՏՆՎՈՂ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎՐԱ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ԹՎՈՎ ԵՐԿՈՒ ՔԱՐԵ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ
ԱՊԱՄՈՆՏԱԺԵԼՈՒ, ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍՆ
ԱԶԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի Ա. Միկոյան փողոց հ. 2/21 հասցեում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց համապատասխան թույլտվության ինքնակամ իրականացվել է թվով երկու քարե շինությունների կառուցման աշխատանքներ, որոնցով ծանրաբեռնվել է պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասը:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի «բ» կետի համաձայն՝ հարուցվել է վարչական վարույթ:

2. Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Վարչական գործի փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննության արդյունքում՝ ձեռք բերված ապացույցներով, վարչական մարմինը հաստատված է համարում հետևյալը՝

ա. Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի Ա. Միկոյան փողոց հ. 2/21 հասցեում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց համապատասխան թույլտվության ինքնակամ իրականացվել է թվով երկու քարե շինությունների կառուցման աշխատանքներ, իսկ դրանով ծանրաբեռնված հողամասը փաստացի օգտագործվում է ապօրինի.

բ. վերոնշյալ ինքնակամ թվով երկու քարե շինություններով փաստացի ծանրաբեռնված է պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասը, ուստի անհրաժեշտություն է առաջացել ազատել հիշյալ հողամասը՝ դրանով ծանրաբեռնված թվով երկու քարե շինություններից:

3. Վարչական ակտն ընդունելու հիմնավորումը.

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՕ-397-Ն օրենքի 2-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը կառուցված և ինքնակամ կառույցների

հաշվառման կարգ սահմանող Կառավարության որոշմամբ (այսուհետ սույն հոդվածում նաև՝ Կառավարության որոշում) սահմանված կարգով հաշվառված ինքնական կառույցների (կիսակառույց ինքնական կառույցների հատվածների) վրա տարածվում են մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը գործող ինքնական կառույցների օրինականացմանը վերաբերող կարգավորումները, այդ թվում՝ դրանց հիման վրա ընդունված ենթաօրենսդրական ակտերի դրույթները: Կառավարության կողմից կարող են սահմանվել սույն մասով նախատեսված ինքնական կառույցների (կիսակառույց ինքնական կառույցների հատվածների) օրինականացման առանձնահատկություններ:

Ըստ այդմ, իրավահարաբերությունների ծագման պահին գործող քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ինքնական կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված կամ տեղադրված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը, իսկ 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ ինքնական կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման):

Նման կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) կարգը և ժամկետները սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերը, այդ թվում՝ ինքնական կառույցի առկայությամբ հողամասը ձեռք բերողը, կրում է դրա վրա գտնվող ինքնական կառույցի օգտագործման ու ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) հետ կապված ռիսկերը:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը՝ առանց դատարան դիմելու: Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները:

Ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:

Ուրիշի հողամասում ինքնական կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

Նույն հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ ինքնական կառույցների առկայությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի գրանցման առանձնահատկությունները կարգավորվում են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով և դրա հիման վրա ընդունված այլ իրավական ակտերով:

Իրավահարաբերությունների ծագման պահին գործող ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ.912-Ն որոշման 2-րդ կետով սահմանված է, որ օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնական կառույցները՝

ա. որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը:

բ. որոնք կառուցված են 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:

Նույն որոշմամբ հաստատված կարգի 44-րդ կետով սահմանված է, որ սույն կարգով նախատեսված ինքնական կառույցների օրինականացումը մերժվում է համապատասխան որոշմամբ, եթե դրանք չեն բավարարում քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և սույն կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները:

ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ.912-Ն որոշման հավելվածի 33-րդ հոդվածի համաձայն՝ համայնքի ղեկավարը սեփական նախաձեռնությամբ ընդունում է որոշում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնական կառույցներն օրինականացնելու կամ քանդելու մասին:

Հողային օրենսգրքի 44-րդ հոդվածի համաձայն՝ քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց հողամասերի նկատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքներն իրենց հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունք է՝ օրենքով նախատեսված սահմանափակումների ու այլ պայմանների պահպանմամբ և հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքը ծագում է պետական ու համայնքային հողերի մասնավորեցման, ժառանգման, առքուվաճառքի, նվիրատվության և հողի հետ կապված այլ գործարքների ու իրավաբանական փաստերի հիման վրա:

«Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ համայնքների տարածքներում համայնքի ղեկավարը վերահսկում է կառուցապատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների, բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջների կատարումը, հողերի և ամրակայված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, ինչպես նաև կանխարգելում, կասեցնում է ինքնական շինարարության դեպքերը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը:

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 2-րդ կետի համաձայն՝ ընդունում է Երևանի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականությունը համարվող հողամասում ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում և իր լիազորությունների շրջանակում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ապահովում է ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշման կատարումը:

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 46-րդ հոդվածի 1-ին մասի մասի 1-ին կետի համաձայն՝ հողօգտագործման բնագավառում քաղաքապետն համայնքի վարչական սահմաններում կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումները, իսկ 52-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի համաձայն՝ քաղաքապետը Երևանի տարածքում ապօրինի շինարարության, ընդերքի օգտագործման, ինչպես նաև հողազավթումների և այլ իրավախախտումների կանխման և արգելման հետ կապված՝ կարող է դիմել ոստիկանություն և ոստիկանության լիազորությունների շրջանակում ստանալ աջակցություն:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 36-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ եթե վարչական վարույթ հարուցելուց հետո վարչական

մարմնի տրամադրության տակ առկա են համապատասխան վարչական ակտն ընդունելու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը, բավարար չափով պարզաբանված և ճշգրտված են տվյալ գործի հանգամանքները, ապա վարչական մարմինը պարտավոր է վարչական ակտն ընդունել նշված հանգամանքների ի հայտ գալուց հետո՝ ողջամիտ ժամկետում՝ չսպասելով ընդհանուր կամ հատուկ ժամկետի լրանալուն:

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

Հաշվի առնելով վերը նշված փաստական ու իրավական հիմնավորումները և հարուցված վարչական վարույթի ընթացքում ձեռք բերված ապացույցները, հիմք ընդունելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 44-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի, «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 2-րդ կետի, 46-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի, 52-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 9-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ, 36-րդ, 58-րդ և 60-րդ հոդվածների և ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ.912-Ն որոշման դրույթները՝

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Զօրինականացնել Աջափնյակ վարչական շրջանի Ա. Միկոյան փողոցի հ. 2/21 հասցեում գտնվող, պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց համապատասխան թույլտվության ինքնակամ կառուցված թվով երկու քարե շինությունները:

2. Հանձնարարել Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի ղեկավարին՝ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության վարչության ու հասարակական կարգի պահպանության ծառայության օժանդակությամբ ապամոնտաժել Ա. Միկոյան փողոց հ. 2/21 հասցեում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա առանց հողօգտագործման իրավունքի և պետական գրանցման օգտագործվող, պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում ապօրինի կառուցված թվով երկու քարե շինությունները և անօրինական տիրապետումից ազատել պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասը:

3. Առաջարկել Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի վարչության պետին՝ սույն որոշման 2-րդ կետի համաձայն՝ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից վարչական հարկադրանքի միջոցներ կիրառվելու ընթացքում, համապատասխան վայրում ապահովել հասարակական կարգի պահպանումը:

4. Հանձնարարել Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի ղեկավարին, սույն որոշմամբ նախատեսված ապամոնտաժման ու դրան զուգորդող այլ աշխատանքների իրականացման հետ կապված ծախսերը՝ դատական կարգով բռնագանձել ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձից:

5. Սույն որոշման պահանջների կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և

հողի վերահսկողության վարչության, հասարակական կարգի պահպանության ծառայության պետերի և Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

6. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

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

8. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետի առաջին տեղակալ Ա.Փամբուխյանը:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ԱՌԱՋԻՆ ՏԵՂԱԿԱԼ, ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ
ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐՈՂ՝ ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՅԱՆ**

X 

ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՅԱՆ

Signed by: PAMBUKHCHYAN ARMEN 3611840246