ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 5484-Ա « 09 » նոյեմբերի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ 2026 ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ 29-Ի N 4706-Ա ՈՐՈՇՈՒՄՆ ԱՆՎԱՎԵՐ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Որոշմամբ լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի քաղաքապետին ուղղված՝ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի 2026 թվականի հոկտեմբերի 2-ի թիվ Ն/65284-26 զեկուցագրի հիման վրա և ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի «բ» կետով, 2026 թվականի հոկտեմբերի 13-ին հարուցվել և իրականացվել է վարչարարություն:

Վարչարարության շրջանակներում 2026 թվականի հոկտեմբերի 29-ին ժամը 11:00-ին հրավիրվել է լսումներ, որի մասին Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի իրավաբանական վարչության պետի տեղակալի 2026 թվականի հոկտեմբերի 13-ի թիվ 07/141900-26 գրությամբ պատշաճ ծանուցվել և լսումներին ներկայացել է վարույթին մասնակից դարձված անձ՝ Արմեն Սահակյանը:

Ուսումնասիրելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի 2026 թվականի հոկտեմբերի 2-ի թիվ Ն/65284-26 զեկուցագիրը, վարչարարության շրջանակներում իրականացված լսումների վերաբերյալ 2026 թվականի հոկտեմբերի 29-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/1830/05/24 վարչական գործով 2024 թվականի սեպտեմբերի 5-ին կայացված և օրինական ուժի մեջ մտած վճռով (այսուհետ՝ Վճիռ) պարտավորեցվել է Երևան համայնքի ղեկավարին (Երևանի քաղաքապետին) տրամադրել օրենքով սահմանված ժամկետում վարչական ակտ չընդունվելու հետևանքով վարչական ակտն ընդունված համարվելու հիմքով քաղաք Երևան, Շենգավիթ, Բագրատունյաց 36/1 շենքի դիմաց գտնվող հողամասի վրա կառուցված 35.3քմ մակերեսով կառույցն օրինականացնելու վերաբերյալ փաստաթուղթը:

Ի կատարումն Վճռի պահանջի՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից ընդունվել է 2026 թվականի սեպտեմբերի 29-ի N 4706-Ա որոշումը, որի 1-ին կետով Բագրատունյաց փողոց, 4-րդ նրբանցք, թիվ 36/2 հասցեում գտնվող 35.3քմ ընդհանուր մակերեսով հողամասում կառուցված՝ հասարակական շինություն գործառնական նշանակությամբ ինքնակամ կառույցը համարվել է Երևան քաղաքի սեփականությունը և այն ճանաչվել է օրինական:

Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի 2026 թվականի հոկտեմբերի 2-ի թիվ Ն/65284-26

զեկուցագրի համաձայն՝ Երևան քաղաքի Բագրատունյաց թիվ 36/1 շենքի դիմաց գտնվող ինքնակամ իրականացված 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 սեպտեմբերի 29-ին կայացվել է Երևանի քաղաքապետի «Ինքնակամ կառույցի օրինականացման մասին» N 4706-Ա որոշումը:

Արմեն Սահակյանը վարույթի լսումների ընթացքում առարկել է Երևանի քաղաքապետի 2026 թվականի սեպտեմբերի 29-ի N 4706-Ա որոշման վերանայման վարույթի դեմ և հայտնել է դիրքորոշում այն մասին, որ Երևանի քաղաքապետի 2026 թվականի սեպտեմբերի 29-ի N 4706-Ա որոշմամբ օրինական ճանաչված շինության զբաղեցրած հողամասը չի հանդիսանում ընդհանուր օգտագործման տարածք, շինությունը կառուցված չէ մայթի վրա և չի խանգարում ճանապարհի երթևեկությանը, ավելին՝ շինության զբաղեցրած հողամասում ենթակառուցվածքների որևէ ցանց առկա չէ:

Լսումների ընթացքում Արմեն Սահակյանը, ծանոթանալով վարույթի նյութերում առկա լուսանկարներին, հայտնել է, որ ներկայումս գոյություն ունեցող շինության դիմացի հատվածում կառուցված հարթակի կեսը քանդվել է, ինչի արդյունքում փողոցը լայնացել է 50 սանտիմետրով, իսկ նախկինում, տվյալ շինության ձախ կողմում գտնվող թվով հինգ ավտոտնակների և կից հինգ հարկանի շինության տարածքում, գործել է նախկին 8-րդ տրեստը, հետագայում շենքը, որպես բնակելի, և ավտոտնակները վաճառվել են, իսկ տրեստի դարպասները, որոնք չորս մետր առաջ են եղել, հանվել են, ինչի հաշվին փողոցը լայնացել է: Վարույթի լսումների ընթացքում Արմեն Սահակյանը խնդրել է Երևանի քաղաքապետի 2026 թվականի սեպտեմբերի 29-ի N 4706-Ա որոշումը թողնել անփոփոխ:

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/1830/05/24 վարչական գործի շրջանակներում դատական ատյանների կողմից քննության առարկա է հանդիսացել բացառապես հայցվող վարչական ակտի առոչնչության հարցը, իսկ Արմեն Սահակյանի 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:» (հիմք՝ թիվ ՎԴ/0324/05/23 վարչական գործով 2025 թվականի հոկտեմբերի 1-ի որոշում):

«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 հոկտեմբերի 2-ի թիվ Ն/65284-26 զեկուցագիրը 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 սեպտեմբերի 29-ի N 4706-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