



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 4983-Ա

« 10 » դեկտեմբերի 2025 թ.

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՊՈԽՇԿԻՆԻ ՓՈՂՈՑԻ ԹԻՎ 35 ՇԵՆՔԻ
ԹԻՎ 19 ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ԵՎ ԹԻՎ 24 ՁԵՂՆԱՀԱՐԿԻ ՆԵՐՔԻՆ
ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ
ՎԵՐԱՆԱՅՄԱՆ ՎԱՐՈՒՅԹԻ ՄԱՍԻՆ

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Հաշվի առնելով Հայաստանի Հանրապետության դատախազության Երևան քաղաքի Կենտրոն և Նորք-Մարաշ վարչական շրջանների դատախազի 2025 թվականի հոկտեմբերի 8-ի թիվ 55/2978-25 գրությունը՝ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմում 2025 թվականի նոյեմբերի 11-ին «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի «բ» կետով նախաձեռնվել և իրականացվել է Երևան քաղաքի Պուշկինի փողոցի թիվ 35 շենքի թիվ 19 բնակարան և թիվ 24 ձեղնահարկ հասցեներում բնակարանի և ձեղնահարկի ներքին վերակառուցման նպատակով տրամադրված քաղաքաշինական փաստաթղթերի վերանայման և դրանց իրավաչափությունը գնահատելուն ուղղված վարույթ:

Վարչական վարույթով 2025 թվականի նոյեմբերի 27-ին ժամը 11.00-ին հրավիրված լսումներին մասնակցելու նպատակով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի իրավաբանական վարչության պետի ժամանակավոր պաշտոնակատարի 2025 թվականի նոյեմբերի 21-ի թիվ 07/153255-25 և թիվ 07/1153257-25 գրություններով ծանուցումներ են ուղարկվել վարույթին մասնակից դարձված անձ՝ Լևոն Վարդանյանին (փոստային առաքանիներ՝ թիվ LO130466077AM և թիվ LO130466044AM):

Լևոն Վարդանյանը 2025 թվականի նոյեմբերի 27-ին ժամը 11.00-ին հրավիրված լսումներին չի ներկայացել, իսկ թիվ LO130466077AM և թիվ LO130466044AM առաքանիները վերջինիս կողմից ստացված լինելու վերաբերյալ տեղեկատվություն 2025 թվականի նոյեմբերի 27-ի ժամը 11.00-ի դրությամբ առկա չի եղել:

Վարչական վարույթով կրկին՝ 2025 թվականի դեկտեմբերի 5-ին ժամը 11.00-ին հրավիրված լսումներին մասնակցելու նպատակով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի իրավաբանական վարչության պետի ժամանակավոր պաշտոնակատարի 2025 թվականի նոյեմբերի 27-ի թիվ 07/162254-25 և թիվ 07/162264-25 գրություններով ծանուցումներ են ուղարկվել վարույթին մասնակից դարձված անձ՝

Լևոն Վարդանյանին (փոստային առաքանիներ՝ թիվ LO130681640AM և թիվ LO130681537AM), որոնք «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 29.1-րդ հոդվածով սահմանված կազին համապատասխան՝ 2025 թվականի նոյեմբերի 28-ին տեղադրվել են Հայաստանի Հանրապետության ինտերնետով ծանուցման պաշտոնական կայքում (հայտարարության որոնման համար՝ 56a4121a-e590-4750-a8a3-65f8af9f6a3f):

Լևոն Վարդանյանը 2025 թվականի դեկտեմբերի 5-ին ժամը 11.00-ին հրավիրված լսումներին չի ներկայացել:

Ուսումնասիրելով Հայաստանի Հանրապետության դատախազության Երևան քաղաքի Կենտրոն և Նորք-Մարաշ վարչական շրջանների դատախազի 2025 թվականի հոկտեմբերի 8-ի թիվ 55/2978-25 գրությունը, նույն գրությանը կից ներկայացված՝ «Հանրային քրեական հետապնդում չհարուցելու մասին» 2025 թվականի սեպտեմբերի 30-ի որոշումը, Երևան քաղաքի Պուլիկինի փողոցի թիվ 35 շենքի թիվ 19 բնակարան և թիվ 24 ձեղնահարկ հասցեներում բնակարանի և ձեղնահարկի ներքին վերակառուցման նպատակով տրամադրված քաղաքաշինական փաստաթղթերը, ինչպես նաև գործին առնչվող փաստական հանգամանքները, պարզվել է հետևյալը.

2. Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Երևան քաղաքի Պուլիկինի փողոցի թիվ 35 շենքի՝ 168.5քմ մակերեսով թիվ 19 բնակարանը սեփականության իրավունքով և 11.0քմ մակերեսով բնակարանն ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանում են Լևոն Վարդանյանին (հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման թիվ 27092022-01-0223 վկայական, տրված՝ 2022 թվականի սեպտեմբերի 27-ին): Նույն վկայականի «Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ» բաժնում առկա է տեղեկատվություն այն մասին, որ 11.0քմ մակերեսով ընդհանուր օգտագործման տարածքը ընդհանուր համատեղ սեփականություն է նույն շենքի թիվ 24 հասցեի սեփականատերերի հետ:

Երևան քաղաքի Պուլիկինի փողոցի թիվ 35 շենքի՝ 176.2.5քմ մակերեսով թիվ 24 ձեղնահարկը սեփականության իրավունքով և 11.0քմ մակերեսով ձեղնահարկն ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանում են Լևոն Վարդանյանին (հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման թիվ 27092022-01-0367 վկայական, տրված՝ 2022 թվականի սեպտեմբերի 27-ին): Նույն վկայականի «Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ» բաժնում առկա է տեղեկատվություն այն մասին, որ 176.2քմ ձեղնահարկից 111.20քմ-ի ավարտվածության աստիճանը 50-80% է, 11.0քմ մակերեսով տարածքը ընդհանուր համատեղ սեփականություն է նույն շենքի թիվ 19 հասցեի սեփականատերերի հետ:

Երևանի քաղաքապետի կողմից 2024 թվականի հունիսի 4-ին Լևոն Վարդանյանին, մեկուկես տարի գործողության ժամկետով, տրամադրվել է թիվ 01/18-01-311-24 նախագծման թույլտվությունը (այսուհետ՝ Նախագծման թույլտվություն)՝ Երևան քաղաքի Պուլիկինի փողոցի թիվ 35 շենքի թիվ 19 բնակարան և թիվ 24

ձեղնահարկ հասցեներում բնակարանի և ձեղնահարկի ներքին վերակառուցման, վերահատակագծման աշխատանքային նախագիծ մշակելու համար:

Նախագծման թույլտվության տրման համար, ի թիվս այլ փաստաթղթերի, հիմք է հանդիսացել նաև «Կենտրոն» համատիրության կառավարչի 2024 թվականի մարտի 18-ի թիվ Վ-6 գրությունը, Լևոն Վարդանյանի կողմից ներկայացված համաձայնագիրը, որպես նույն շենքի ընդհանուր ժողովի քարտուղար հանդես եկած՝ Լևոն Վարդանյանի կողմից կազմված 2024 թվականի մարտի 13-ի արձանագրությունը:

Նախագծման թույլտվության հիման վրա մշակվել և 2024 թվականի հոկտեմբերի 4-ին, 01/18-03-811-24 համարով համաձայնեցվել է կառուցման նախագիծը և տրվել է թիվ 01/18-02-1771-24 շինարարության թույլտվությունը (այսուհետ՝ Շինարարության թույլտվություն)՝ քսանչորս ամիս գործողության ժամկետով:

2025 թվականի ապրիլի 15-ին Հայաստանի Հանրապետության ներքին գործերի նախարարության ոստիկանության ՀՈԳՎ Կենտրոնական բաժնից ստացվել է Երևան քաղաքի Պուլչին փողոցի թիվ 35 շենքի բնակիչներ՝ Նաիրա Թադևոսյանի և Ստելլա Բարսեղյանի ահազանգերի վերաբերյալ հաղորդումն այն մասին, որ նույն շենքի բնակիչ՝ Լևոն Վարդանյանը, ենթադրյալ կեղծ համաձայնագրի հիման վրա Երևանի քաղաքապետարանից ստացել է Երևան քաղաքի Պուլչինի փողոցի թիվ 35 հասցեի թիվ 24 բնակարանից շքամուտքում դուռ բացելու իրավունք: Հաղորդման առթիվ նախաձեռնվել է թիվ 13140325 քրեական վարույթը, որի նախաքննության շրջանակներում պարզվել է, որ Երևան քաղաքի Պուլչինի փողոցի թիվ 35 շենքի բնակիչներ՝ Նարինե և Աննետ Զաքարյանները, Մարինե Կիրակոսյանը, Կարինե Հարությունյանը, Ելենա, Ռազմիկ և Նարինե Բաբայանները, Բոգդան Բաբայանը, Համլետ Թաթոյանը քննության առարկա համաձայնագրերը չեն ստորագրել:

Հայաստանի Հանրապետության դատախազության Երևան քաղաքի Կենտրոն և Նորք-Մարաշ վարչական շրջանների դատախազության ավագ դատախազի կողմից 2025 թվականի սեպտեմբերի 30-ին կայացված որոշմամբ թիվ 13140325 քրեական վարույթով հետապնդում չի հարուցվել, քանի որ քննության առարկա համաձայնագիրը ստորագրման ներկայացրած Ռուզաննա Ղազարյանը, ում արարքում առկա են եղել Հայաստանի Հանրապետության քրեական օրենսգրքի 457-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված հանցակազմի հատկանիշներ, մահացել է:

Հայաստանի Հանրապետության դատախազության Երևան քաղաքի Կենտրոն և Նորք-Մարաշ վարչական շրջանների դատախազի 2025 թվականի հոկտեմբերի 8-ի թիվ 55/2978-25 գրությամբ Երևանի քաղաքապետարան է ուղարկվել թիվ 13140325 քրեական վարույթով հանրային քրեական հետապնդում չհարուցելու մասին 2025 թվականի սեպտեմբերի 30-ի որոշումը և առաջարկվել է քննարկման առարկա դարձնել Նախագծման թույլտվության և Շինարարության թույլտվության հիմքում դրված փաստաթղթերի կեղծիքի արդյունքում առաջացած իրավական հետևանքների վերացման հարցը:

Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված՝ Հայաստանի Հանրապետության քննչական կոմիտեի Երևան քաղաքի քննչական վարչության Կենտրոն և Նորք-Մարաշ

վարչական շրջանների քննչական երկրորդ բաժնի պետի 2025 թվականի սեպտեմբերի 30-ի թիվ 42/42/13140325-25 գրությամբ տեղեկացվել է, որ թիվ 13140325 քրեական վարույթով պարզվել է, որ Երևան քաղաքի Պուշկինի փողոցի թիվ 35 շենքի թիվ 24 բնակարանի բնակիչ՝ Լևոն Վարդանյանի կողմից արտաքին մուտքի կազմակերպման համար Երևանի քաղաքապետարան ներկայացված համաձայնագրերը կեղծ են և չեն ստորագրվել շենքի բնակիչների մեծամասնության կողմից և անհրաժեշտ է համարվել քննարկել վերջինիս տրված շինարարության թույլտվության իրավաչափության հարցը:

3. Վարչական ակտն ընդունելու իրավական հիմքերը և հիմնավորումները.

Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի օրինական հիմքով ձեռք բերած սեփականությունն իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունք:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 134-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անշարժ գույք են համարվում հողամասերը, ընդերքի մասերը, մեկուսի ջրային օբյեկտները, անտառները, բազմամյա տնկիները, ստորգետնյա և վերգետնյա շենքերը, շինությունները և հողին ամրակցված այլ գույքը, այսինքն՝ այն օբյեկտները, որոնք անհնար է հողից անջատել՝ առանց այդ գույքին կամ հողամասին վնաս պատճառելու կամ դրանց նշանակության փոփոխման, դադարման կամ նպատակային նշանակությամբ հետագա օգտագործման անհնարինության:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ սեփականության իրավունքը սուբյեկտի՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով ճանաչված ու պահպանվող իրավունքն է՝ իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրեն պատկանող գույքը: Տիրապետման իրավունքը գույքը փաստացի տիրապետելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է: Օգտագործման իրավունքը գույքից դրա օգտակար բնական հատկությունները քաղելու, ինչպես նաև դրանից օգուտ ստանալու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է: Օգուտը կարող է լինել եկամտի, պտուղների, աճի, ծնաճի և այլ ձևերով: Տնօրինման իրավունքը գույքի ճակատագիրը որոշելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն, այդ թվում՝ իր գույքը որպես սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավունքները, գույքը գրավ ղնել կամ տնօրինել այլ եղանակով:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն.

«1. Բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են շենքը կրող կառուցվածքները, շենքի միջհարկային ծածկերը (առաստաղները, հատակները), նկուղը, ձեղնահարկը,

տեխնիկական հարկերը, տանիքը, ինչպես նաև մեկից ավելի շինություններ սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերը, աստիճանավանդակները, աստիճանները, վերելակները, վերելակային և այլ հորերը, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական և այլ սարքավորումներն ու տարածքները, շենքի պահպանման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերը, որոնք չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն:

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության հողամասի նկատմամբ յուրաքանչյուր բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի սեփականատիրոջ բաժինը որոշվում է տվյալ սեփականատիրոջը պատկանող բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի մակերեսի հարաբերությամբ այդ շենքի բոլոր բնակարանների ու ոչ բնակելի տարածքների մակերեսներին և արտահայտվում է կոտորակով:

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ յուրաքանչյուր բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի սեփականատիրոջ բաժինը հավասար է իրեն պատկանող՝ ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասում բաժին և արտահայտվում է կոտորակով:

Բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքների սեփականատիրոջ ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասի բաժինները սահմանվում և գրանցվում են շենքի կառուցման ու սպասարկման համար նախատեսված հողամասի գրանցման հետ միասին և կարող են փոփոխվել միայն շենքի բոլոր սեփականատերերի համաձայնությամբ շենքում բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք ավելացնելու կամ պակասեցնելու կամ շենքի առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերը փոփոխելու դեպքում: Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքում բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք կամ առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերն ավելացնելու կամ պակասեցնելու կամ շենքի առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերը փոփոխելու՝ սեփականատիրոջ համաձայնությունը համարվում է նաև տվյալ սեփականատիրոջը պատկանող հողամասի և ընդհանուր գույքի չափի ավելացման կամ պակասեցման համաձայնություն:

Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքում բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք կամ առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերը չեն փոփոխվում շինարարական աշխատանքների ընթացքում շինարարական ոչ էական շեղումների հետևանքով բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերի փոփոխությունների դեպքում:»:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 294-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործարքները կնքվում են բանավոր կամ գրավոր (հասարակ կամ նոտարական) ձևով:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 296-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գրավոր գործարքը պետք է կնքվի փաստաթուղթ կազմելու միջոցով, որն արտահայտում է գործարքի բովանդակությունը և ստորագրված է գործարք կնքող անձի կամ անձանց կամ նրանց կողմից պատշաճ ձևով լիազորված անձանց կողմից:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 300-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործարքի նոտարական ձևը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

Քննարկվող պարագայում՝ Նախագծման թույլտվության, աշխատանքային նախագծի և Շինարարության թույլտվության առարկան հանդիսանում է Երևան քաղաքի Պուշկինի փողոցի թիվ 35 շենքի թիվ 19 բնակարան և թիվ 24 ձեղնահարկ հասցեներում բնակարանի և ձեղնահարկի ներքին վերակառուցումը, որի արդյունքում նոր ձևավորվող կառույցը դառնալու է կառուցապատողի սեփականությունը, ինչն իր հերթին ազդելու է շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքների և հողամասի նկատմամբ շենքի շինությունների սեփականատերերի բաժնի նվազման վրա:

Երևան քաղաքի Պուշկինի փողոցի թիվ 35 շենքի թիվ 19 բնակարան և թիվ 24 ձեղնահարկ հասցեներում բնակարանի և ձեղնահարկի ներքին վերակառուցում իրականացնելու իրավունքի տրամադրման վարույթի շրջանակներում նույն շենքի շինությունների սեփականատերերի համաձայնության ապահովումն ուղղված է եղել Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածով սահմանված պահանջների պահպանմանը, ըստ որի՝ բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքում բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք կամ առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերն ավելացնելու կամ պակասեցնելու կամ շենքի առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերը փոփոխելու՝ սեփականատիրոջ համաձայնությունը համարվում է նաև տվյալ սեփականատիրոջը պատկանող հողամասի և ընդհանուր գույքի չափի ավելացման կամ պակասեցման համաձայնություն:

Կառուցապատող Լևոն Վարդանյանի կողմից ներկայացված համաձայնագիրը դիտարկվել և գնահատվել է որպես Երևան քաղաքի Պուշկինի փողոցի թիվ 35 շենքի շինությունների մյուս սեփականատերերի կողմից, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող հողամասի և գույքի չափի պակասեցման համար տրված համաձայնություն, սակայն թիվ 13140325 քրեական վարույթով պարզվել են նույն շենքի բնակիչների մեծամասնության կողմից համաձայնագիրը ստորագրած չլինելու, հետևաբար իրենց համաձայնությունը հայտնած չլինելու և ընդհանուր բաժնային սեփականության մեջ իրենց բաժնի ծավալի նվազեցման կամահայտնություն դրսևորած չլինելու հանգամանքները:

«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 մարմինն հիմք են տվել ընդունելու համապատասխան որոշում.

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 Նախագծման թույլտվության ու Շինարարության թույլտվությամբ Երևան քաղաքի Պուշկինի փողոցի թիվ 35 շենքի մի շարք սեփականատերերի՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը խախտվելու հանգամանքը, ինչը հիմք է հանդիսանում դրանք օրենքի խախտմամբ և կեղծ տեղեկությունների հիման վրա ընդունված գնահատելու և վերացման ենթակա համարելու համար:

Այսպիսով վարույթով գնահատված ապացույցներով հաստատված է համարվում, որ.

1. Նախագծման թույլտվությունը տրվել է օրենքի խախտմամբ և կեղծ տեղեկությունների հիման վրա, սակայն, հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ դրանով սահմանված գործողության ժամկետը լրացած լինելու փաստի ուժով այն արդեն իսկ համարվում է ուժը կորցրած, ապա այն վերացնելու մասին որոշում կայացնելու անհրաժեշտություն առկա չէ,

2. օրենքի խախտմամբ և կեղծ տեղեկությունների հիման վրա տրված Նախագծման թույլտվության հիման վրա մշակված աշխատանքային նախագծի համաձայնեցումը, որպես վարչական մարմնի կողմից կատարված գործողություն (ակտ), զուրկ է իրավական հիմքերից և ենթակա է վերացման,

3. Շինարարության թույլտվությունը տրվել է օրենքի խախտմամբ և կեղծ տեղեկությունների հիման վրա, ինչը հիմք է հանդիսանում Շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու համար:

«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 թիվ 13140325 քրեական վարույթով հաստատվել է Երևան քաղաքի Պուշկինի փողոցի թիվ 35 շենքի թիվ 19 բնակարան և թիվ 24 ձեղնահարկ հասցեներում բնակարանի և ձեղնահարկի ներքին վերակառուցման նպատակով տրամադրված քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիմքում ընկած համաձայնագիրը կեղծ լինելու և նույն շենքի շինությունների սեփականատերերի մեծամասնության կողմից ստորագրված չլինելու հանգամանքը, ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 134-րդ, 163-րդ, 224-րդ, 296-րդ, 300-րդ, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 29.1-րդ, 43-րդ, 53-րդ, 55-րդ, 57-րդ, 60-րդ, 63-րդ հոդվածներով.

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Ընդունել ի գիտություն, որ Լևոն Վարդանյանին տրված՝ 2024 թվականի հունիսի 4-ի թիվ 01/18-01-311-24 նախագծման թույլտվությունը հանդիսանում է ուժը կորցրած փաստաթուղթ՝ դրանով սահմանված գործողության ժամկետը լրանալու հիմքով:

2. Վերացնել 2024 թվականի հոկտեմբերի 4-ին 01/18-03-811-24 համարով կառուցման նախագծի համաձայնեցումը:

3. Անվավեր ճանաչել Լևոն Վարդանյանին տրված՝ 2024 թվականի հոկտեմբերի 4-ի թիվ 01/18-02-1771-24 շինարարության թույլտվությունը:

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

5. 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

