ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ՃԱՄԲԱՐԱԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության Գեղարքունիքի մարզի Ճամբարակ համայնք
ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, ք.Ճամբարակ, (0265)22255, chambarak.gegharquniq@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

04 ՓԵՏՐՎԱՐԻ 2026 թվականի N 76-Ա

ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՎԱՐՈՒՅԹԸ ՎԵՐՍԿՍԵԼՈՒ և ԿԱՐՃԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցին կարագրությունը.

ՀՀ շրջակա միջավայրի նախարարության էկոպարեկային ծառայության պետի տեղակալ Մուրադ Նուրիջանյանի կողմից 10.10.2025թ. թիվ ե/4/2317-25 գրությամբ Ճամբարակ համայնքի ղեկավարին է ուղարկվել Պետական անտառներում, անտառային հողերում և բնության հատուկ պահպանվող տարածքներում պահպանության և անտառային ու բնության հատուկ պահպանվող տարածքների օրենսդրության խախտումների վերաբերյալ 06.10.225թ. կազմված թիվ 206 արձանագրությունը այն մասին, որ «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի՝ Դրախտիկ տեղամասի 1-ին պահաբաժնում «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ին կառուցապատման իրավունքով հատկացված տարածքում հայտնաբերվել է ինքնակամ տեղադրված թվով երկու հատ (40մx8մ և 15մx6մ չափերի) ոչ հիմնական շինություններ:
20.10.2025թ. թիվ ՔՏՄ/18.9/2869-25 գրությամբ նույնաբովանդակ տեղեկատվություն է ստացվել նաև ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվանգության տեսչական մարմնից:
ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի, Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմում 2025թ. հոկտեմբերի 20-ինհարուցվելէվարչականվարույթ՝ «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի՝ Դրախտիկ տեղամասի 1-ին պահաբաժնում «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ին կառուցապատման իրավունքով հատկացված տարածքում ինքնակամ շինությունների տեղադրման հարցիքննությանննպատակով:
Վարչական վարույթի շրջանակներում 2025 թվականի նոյեմբերի 3-ին հրավիրվել է վարչական վարույթի լսումներ, որին մասնակցելու նպատակով պատշաճ ծանուցվել է «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ի տնօրեն Նաիրի Սարգսյանը: «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ի ներկայացուցիչ Զարեհ Սարգսյանը ներկայացել էվարչական վարույթի լսումներին և ՍՊԸ-ի տնօրենի անունից գրավոր դիրքորոշում է ներկայացրել այն մասին, որ.
1.«Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ն հանդիսանում է «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի իրավահաջորդը, որի և «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի միջև դեռևս 2021թ. օգոստոսի 6-ին կնքվել է կառուցապատման իրավունքի տրամադրման թիվ 1601 պայմանագիրը, որն ի թիվս

այլ իրավական ակտերի կնքվել է ՀՀ կառավարության 2001թ. ապրիլի 12-ի թիվ 286 որոշման պահանջներով: Համաձայն այդ որոշման 52.1 կետի՝

52.1. Մրցույթի կազմակերպիչը մրցույթի արդյունքների ամփոփումից հետո 10-օրյա ժամկետում հաղթողին տրամադրում է լիազոր մարմնի որոշումը, կառուցապատման կամ վարձակալության իրավունքի համար տրամադրվող պայմանագիրը, հողամասի հատակագիծը, իսկ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման դեպքում նաև ճարտարապետա-հատակագծային առաջադրանքը:

2. Պայմանագրի 1.2 կետի համաձայն հողամասը տրամադրվել է հանգստի գոտի կազմակերպելու նպատակով:

3. Նշված ոչ հիմնական շինությունները տեղադրվել են կնքված պայմանագրով տրամադրված կառուցապատման իրավունքի հիման վրա 2021 թվականին, ինչը հաստատվում է կից ներկայացվող օրթոֆոտոհատակագծերում (օրթոֆոտոլուսանկարներում) դրանց արտացոլմամբ:

Հայտնել է նաև, որ հողամասը՝ սեփականատեր պետության անունից «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ն է կառուցապատման նպատակով տրամադրել Ընկերությանը և տրամադրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով ոչ միայն տրվել է ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման համաձայնությունը, այլև սահմանել է կառուցապատման կարգն ու պայմանները:

Եզրակացրել է, որ «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի՝ Դրախտիկ տեղամասի 1-ին պահաբաժնում «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ին կառուցապատման իրավունքով տրամադրված տարածքում այլևս տեղադրված հիշյալ և մնացած ոչ հիմնական շինությունների առկայությունը ոչ թե իրավախախման փաստ է, այլ կարող է քննարկման առարկա դառնալ միայն դրանց ոչ հիմնական շինությունների կարգին պատկանելու հանգամանքը:

20.11.2025թ. վարչական վարույթի ժամկետը երկարացվել է 10 օր ժամկետով՝ մինչև 01.12.2025թ. ներառյալ:

Վարչական վարույթի շրջանակներում «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ի ներկայացուցիչ Զարեհ Սարգսյանը 07.01.2026թ. լրացուցիչ գրավոր դիրքորոշումէներկայացրելայնմասին, որ.

1. միջգերատեսչական մրցույթային հանձնաժողովի 2021թ.հուլիսի 9-ինիստիթիվ 3-5 արձանագրության հիման վրա «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի և «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի միջև 2021թ. օգոստոսի 6-ին կնքվել է «Սևան ազգային պարկի հողամասի կառուցապատման մասին թիվ 1601 պայմանագիրը, որին կցվել է նաև շողակաթ համայնքի ղեկավար Ս.Շուշանյանի կողմից հաստատված՝ հողամասի կառուցապամման ճարտարապետա-հատակագծային առաջադրանքը, այսուհետ՝ նաև ճ/հ առաջադրանք:

2. Վարչական վարույթի ընթացքում ծագած հարցերը պարզելու նպատակով՝ ընկերությունը դիմել է «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի հիմնադիր և տնօրեն Լ. Բաբայանին: Նրա կողմից տրամադրված տեղեկությունների համաձայն՝

2.1. նա 2021թ. հուլիսին, ճ/հ առաջադրանքի շրջանակում կազմված նախագծային փաստաթղթերի փափեթով դիմել է Շողակաթի համայնքապետին՝ ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման թույլտվություն տալու նպատակով.

2.2. Շողակաթի համայնքապետարանը անորոշ պատասխաններով ձգձգել է թույլտվության տրամադրումը, որը վտանգում էր ստանձնած պարտավորությունների կատարումը.

2.3. Հղում է կատարել «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածին.

2.4.օգտվելով իր օրենսդրական իրավունքից՝ դիմելուց շուրջ մեկ ամիս հետո, նա սկսել է համայնքապետարան ներկայացված նախագծով նախատեսված ոչ հիմնական շինությունների տեղադրումը.
2.5.մինչև հողամասի կառուցապատման իրավունքի՝ «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ին օտարելը որևէ մարմին կամ պաշտոնատար անձ չի հետաքրքրվել իրականացված կառուցապատման հարցերով:
3.«Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի հիմնադիր և տնօրեն Լ.Բաբայանի կողմից փոխանցված տեղեկատվության վերաբերյալ պարզաբանում ստանալու համար դիմել է Շողակաթ համայնքի նախկին ղեկավար Ս.Շուշանյանին: Վերջինս պատասխանել է, որ չի հիշում, որ «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ն դիմել է ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման հարցով, բայց չի հիշում դիմումին տրված ընթացքի մասին, քանի որ համայնքների խոշորացումից հետո ինքն ազատվել է աշխատանքից և որևէ առնչություն չունի համայնքապետարանի հետ:
«Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ն, որպես «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի իրավահաջորդ, նշված հարցերի վերաբերյալ այլ տեղեկատվության չի տիրապետում:
Իրավահաջորդության հիմքը 2025թ. հուլիսի 10-ին կնքված, նոտարական վավերացում և պետական գրանցում ստացած «Հողամասի կառուցապատման իրավունքի առուվաճառքի» պայմանագիրն է:
Բնապահպանության և քաղաքաշինության տեսչական մարմինների կողմից իրականացվող ստուգումների շրջանակում արձանագրվել է, որ «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ի կողմից կառուցապատման իրավունքով տրամադրված հողամասում տեղադրված շինությունները ոչ հիմնական/ժամանակավոր/ շինություններ են:
Ըստ այդմ իրենց կարծիքով, վարչական վարույթի հարցը լուծելու համար կարիք կլինի վերոհիշյալ տեղեկատվության ուսումնասիրությամբ պարզել առկա ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման օրինականությունը՝ փաստացի կատարած աշխատանքները համեմատելով կառուցապատման իրավունքի հետ տրամադրված ճարտարապետա-հատակագծային առաջադրանքի հետ:
Հայտնել է նաև, որ 27.11.2025թ. «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ն «Ուրբան» համակարգով դիմել է տեղադրման թույլտվություն ստանալու համար:
01.12.2025թ. վարչական վարույթի ժամկետը երկարացվել է ևս 10 օր ժամկետով՝ մինչև 11.12.2025թ. ներառյալ:
Այնուհետև 11.12.2025թ. վարչական վարույթը կասեցնել է մինչև դրակասեցմանհիմքդարձածհանգամանքներըվերանալը, բայցոչուշ, քանկասեցմանմասինորոշումընդունելուօրվանիցհետո 60-րդ օրըլրանալը:
ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի նախկին Շողակաթ համայնքի նախկին ղեկավար՝ Սուլիկո Շուշանյանը բացատրություն է տվել այն մասին, որ 2017-2022թթ. հանդիսացել է Շողակաթ համայնքի ղեկավար: Նշված ժամանակահատվածում «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի կողմից, որը ներկայումս հանդիսանում է «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ի իրավանախորդը 2020-2021թթ. ընթացքում դիմել է «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման թույտվություն ստանալու համար, սակայն հաշվի առնելով, որ անցել է շուրջ հինգ տարի, ուստի չի հիշում դիմումը ինչ ընթացք է ստացել, այսինքն տրվել է արդյո՞ք տեղադրման թույտվություն, թե՞ ոչ:
Ճամբարակ համայնքի Շողակաթ բնակավայրի վարչական ղեկավարի 13.01.2026թ. տրված տեղեկանքի համաձայն՝ 2017-2022թթ ժամանակահավածի վերաբերյալ արխիվային փաստաթղթերում տեղեկություններ չեն հայտնաբերվել «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի, «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ի կամ «Լաքի Մեն» ՍՊԸ-ի կողմից «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում շինություններ տեղադրելու կամ կառուցելու

համար ճարտարապետա-հատակագծային առաջադրանք կամ շինարարության (տեղադրման) թույլտվություն ստանալու նպատակով դիմում-հայտեր ներկայացված լինելու և դրանց ընթացքի մասին:

2. Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Անձի պատշաճ վարչարարության իրավունքը՝ որպես սահմանադրական իրավունք, իր ամրագրումն է ստացել ՀՀ Սահմանադրության 50-րդ հոդվածում, որը պարունակում է այդ իրավունքի երեք հիմնական բաղադրիչ, այն է՝

- վարչական մարմինների կողմից իրեն առնչվող գործերի անաչառ, արդարացի և ողջամիտ ժամկետում քննության իրավունք (50-րդ հոդվածի 1-ին մաս),
- վարչական վարույթի ընթացքում իրեն վերաբերող բոլոր փաստաթղթերին ծանոթանալու իրավունք, բացառությամբ օրենքով պահպանվող գաղտնիքների (50-րդ հոդվածի 2-րդ մաս),
- վարչական վարույթում լսված լինելու իրավունք (50-րդ հոդվածի 3-րդ մաս):

ՀՀ Սահմանադրության 50-րդ հոդվածով սահմանված՝ վարչական մարմինների կողմից անձին առնչվող գործերի ողջամիտ ժամկետում քննության իրավունքի իրացումը գործնականում երաշխավորելու նպատակով օրենսդիրը նախևառաջ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 36-րդ հոդվածով ամրագրել է վարչական մարմնի արագ գործելու պարտականությունը: Այդ նպատակով օրենսդիրը նաև «ողջամիտ ժամկետ» հասկացությանը կոնկրետ բովանդակություն է հաղորդել՝ սահմանելով վարչական վարույթի առավելագույն ժամկետ: Օրենքի 46-րդհոդվածով նախատեսվել է վարչական վարույթի առավելագույն ժամկետը՝ 30 օր՝ օրենքով 30 օրից կարճ կամ ավելի երկար ժամկետներ սահմանելու հնարավորության սահմանմամբ:

Միաժամանակ ելնելով այն իրողությունից, որ ողջամիտ ժամկետում վարչարարության իրավունքը կլիներ երևակայական՝ առանց այդ իրավունքի իրացումն ապահովող իրավական երաշխիքների՝ օրենսդիրը «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանել է օրենքով սահմանված ժամկետում հայցվող բարենպաստ վարչական ակտը չընդունելու իրավական հետևանքները՝ որպես վարչական մարմինների անգործությունից ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը պաշտպանելու գործուն միջոց:

Այսպես, «Վարչարարությանհիմունքներիևվարչականվարույթիմասին»ՀՀօրենքի 48-րդհոդվածի 1-ինմասիհամաձայն՝եթեվարչականակտընդունելու իրավասություն ունեցող վարչական մարմինը նույն 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 նույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքերի:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, նախկինում կայացրած որոշումներից մեկում անդրադառնալով վերոգրյալ իրավանորմի բովանդակությանը, իրավական դիրքորոշում է արտահայտել այն մասին, որ քննարկվող իրավաբանական ֆիկցիայի նպատակն է ապահովել վարչարարության իրականացումը ողջամիտ ժամկետում, բարձրացնել վարչական մարմինների պատասխանատվությունը և բացառել այնպիսի դեպքերը, երբ իրավասու վարչական մարմինը, խախտելով օրենքով իր վրա դրված պարտականությունները, սահմանված ժամկետում չի քննարկում անձի դիմումը և դրա

վերաբերյալ որևէ վարչական ակտ չի ընդունում (տե՛ս, Գարեգին Խաչատրյանն ընդդեմ Երևան համայնքի թիվ ՎԴ/9652/05/16 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.04.2021 թվականի որոշումը):
Մեկ այլ որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը վերահաստատել է վերոգրյալ իրավական դիրքորոշումները՝
արձանագրելով, որ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածը նախատեսում է օրենքով սահմանված ժամկետում վարչական մարմնի կողմից չընդունված վարչական ակտի՝ օրենքի ուժով ընդունված համարվելու իրավական հետևանք:
Այսինքն՝ վարչական մարմնի կողմից չընդունված բարենպաստ վարչական ակտը, վերոգրյալ իրավանորմի ուժով, համարվում է ընդունված և առաջացնում է այդ վարչական ակտին բնորոշ բոլոր իրավաբանական հետևանքներն այն բոլոր դեպքերում, երբ օրենքով սահմանված ժամկետի ընթացքում վարչական վարույթը եզրափակելու փոխարեն վարչական մարմինը դրսևորում է անգործություն և բացակայում է վարչական ակտի առոչնչության «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասի «դ» կետով նախատեսված հիմքը, այն է՝ վարչական ակտով դրա հասցեատիրոջը չի տրամադրվում ակնհայտ ոչ իրավաչափ իրավունք, կամ նրա վրա չի դրվում ակնհայտ ոչ իրավաչափ պարտականություն (տե՛ս, Արսենիկ Մուշկամբարյանը և Դարիկո Մուշկամբարյանն ընդդեմ Երևանի քաղաքապետարանի թիվ ՎԴ/5353/05/20 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.12.2023 թվականի որոշումը):
ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նախկին որոշումներից մեկում արձանագրել է նաև, որ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածն ամրագրել է վարչական մարմնի «պոզիտիվ լռության» դոկտրինը, ըստ որի՝ 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: Այլ կերպ՝ օրենքով սահմանված ժամկետում վարչական մարմնի դիրքորոշման բացակայության դեպքում կատարվում է ենթադրություն հայցվող վարչական ակտի ընդունման վերաբերյալ, այսինքն՝ գործում է հայցվող բարենպաստ վարչական ակտի ընդունված լինելու կանխավարկածը (տե՛ս, «Մոլիբդենի աշխարհ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության թիվ ՎԴ/13512/05/21 վարչական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 11.06.2024 թվականի որոշումը):
Ամփոփելով վերոգրյալը պետք է արձանագրել, որ այնդեպքում, երբվարչականմարմինն օրենքովսահմանվածկարգովևժամկետում 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:
ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի վերը նշված իրավական դիրքորոշումները կիրառելով սույն գործի փաստերի նկատմամբ հանգում ենք հետևյալ հետևության.
Սույն վարչական վարույթը հարուցվել է
ՀՀ շրջակա միջավայրի նախարարության էկոպարեկային ծառայության պետի տեղակալ Մուրադ Նուրիջանյանի կողմից 10.10.2025թ. թիվ ե/4/2317-25 գրությամբ Ճամբարակ համայնքի ղեկավարին ուղարկված «Պետական անտառներում, անտառային հողերում և բնության հատուկ պահպանվող տարածքներում

պահպանության և անտառային ու բնության հատուկ պահպանվող տարածքների օրենսդրության խախտումների վերաբերյալ» 06.10.225թ. կազմված թիվ 206 արձանագրությունը, այն մասին, որ «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի՝ Դրախտիկ տեղամասի 1-ին պահաբաժնում «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ին կառուցապատման իրավունքով հատկացված տարածքում հայտնաբերվել է ինքնակամ տեղադրված թվով երկու հատ (40մx8մ և 15մx6մ չափերի) ոչ հիմնական շինություններ:

20.10.2025թ. թիվ ՔՏՄ/18.9/2869-25 գրությամբ նույնաբովանդակ տեղեկատվություն է ստացվել նաև ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվանգության տեսչական մարմնից:

Վարչական վարույթի ընթացքում տեղեկություններ է ստացվել այն մասին, որ միջգերատեսչական մրցույթային հանձնաժողովի 2021թ.հուլիսի 9-ինիստիթիվ 3-5 արձանագրությանհիմանվրա«Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի և «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի միջև 2021թ. օգոստոսի 6-ին կնքվել է «Սևան ազգային պարկի հողամասի կառուցապատման մասին թիվ 1601 պայմանագիրը, որին կցվել է նաև Շողակաթ համայնքի ղեկավար Ս.Շուշանյանի կողմից հաստավաձ՝ հողամասի կառուցապաման ճարտարապետա-հատակագծային առաջադրանքը:

«Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ն 2021թ. հուլիսին, ճարտարապետա-հատակագծային առաջադրանքի շրջանակում կազմված նախագծային փաստաթղթերի փափեթով դիմել է Շողակաթի համայնքի ղեկավարին՝ ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման թույլտվություն տալու նպատակով: Սակայն Շողակաթ համայնքի ղեկավարի կողմից անորոշ պատասխաններով ձգձգել է թույլտվության տրամադրումը, որը մինչև օրս չի տրամադրվել:

«Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ն, իսկ այնուհետև նրա իրավահաջորդ «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ն օգտվելով իր օրենսդրական իրավունքից՝ դիմելուց շուրջ մեկ ամիս հետո, սկսել է համայնքապետարան ներկայացված նախագծով նախատեսված ոչ հիմնական շինությունների տեղադրումը: (Իրավահաջորդության հիմքը 2025թ. հուլիսի 10-ին կնքված, նոտարական վավերացում և պետական գրանցում ստացած «Հողամասի կառուցապատման իրավունքի առուվաճառքի» պայմանագիրն է):

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի համաձայն՝ անձի դիմումը վարչական վարույթ հարուցելու հիմք է, իսկ 2-րդ մասի համաձայն՝ նշված հիմքով վարչական վարույթը համարվում է հարուցված՝ համապատասխան դիմումը վարչական մարմնում ստանալու օրվանից, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ դիմումը կամ բողոքը, նույն օրենքի 33-րդ հոդվածի համաձայն, վերահասցեագրվել է ըստ իրավասու վարչական մարմինների կամ վերադարձվել է դիմողին (բողոք բերողին):

Ըստ սույն գործի փաստերի «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ն 2021թ. հուլիսին, ճարտարապետա-հատակագծային առաջադրանքի շրջանակում կազմված նախագծային փաստաթղթերի փափեթով դիմել է Շողակաթի համայնքի ղեկավարին՝ ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման թույլտվություն տալու նպատակով:

Այսինքն՝ «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված վերը նշված դիմումի հիմքով վարչական վարույթը 2021 թվականի հուլիս ամսից համարվել է հարուցված և Շողակաթ համայնքի ղեկավարը պարտավոր էր այդ պահից սկսած 30-օրյա ժամկետում եզրափակել վարչական վարույթը՝ կայացնելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 53-րդ հոդվածի 2-րդ մասում թվարկված վարչական ակտերից որևէ մեկը:

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:
Վերոգրյալ իրավանորմի, ինչպես նաև «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքում ամրագրված վարչարարության հիմնարար սկզբունքների ուժով «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի կողմից 2021 թվականի հուլիս ամսին ներկայացված դիմումի հիմքով հարուցված վարչական վարույթի առավելագույն ժամկետի ավարտով պայմանավորված ավարտվում է նաև այդ վարույթի առնչությամբ որևէ վարչական ակտ ընդունելու վարչական մարմնի լիազորությունը, քանի որ Շողակաթ համայնքի ղեկավարի լիազորությունները ծագում են դիմումը վարչական մարմնում մուտքագրվելու օրվանից և ավարտվում վարչական վարույթի առավելագույն ժամկետի վերջին օրվա ավարտով: Այլ կերպ ասած՝ «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի կողմից 2021 թվականի հուլիս ամսին ներկայացված դիմումի հիմքով որևէ վարչական ակտ ընդունելու լիազորությամբ Շողակաթ համայնքի ղեկավարն օրենսդրի կողմից օժտված է եղել բացառապես վարչական վարույթի առավելագույն ժամկետում:
Բացառություն կարող են կազմել «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 47-րդ հոդվածում թվարկված հիմքերից մեկով կամ մի քանիսով վարչական վարույթի ժամկետի երկարաձգումը, որպիսի դեպքում նույն հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ վարույթն իրականացնող վարչական մարմինը պարտավոր է ընդունել վարչական վարույթի ժամկետը երկարաձգելու վերաբերյալ որոշում և այդ մասին սահմանված կարգով ծանուցել վարույթի մասնակիցներին կամ նրանց ներկայացուցիչներին, ինչպես նաև վարույթին մասնակցող այլ անձանց:

Ընդ որում՝ վարույթում առկա չէ որևէ ապացույց այն մասին, որ Շողակաթ համայնքի ղեկավարը «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 47-րդ հոդվածի կիրառմամբ, կայացրել է «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի կողմից 2021 թվականի հուլիս ամսին ներկայացված դիմումի հիմքով հարուցված վարչական վարույթի ժամկետը երկարաձգելու վերաբերյալ որոշում:
Շողակաթ համայնքի ղեկավարը, որպես Վարչական մարմին, վարչական վարույթի առավելագույն ժամկետում «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի կողմից 2021 թվականի հուլիս ամսին ներկայացված դիմումի վերաբերյալ իր լիազորությունների սահմաններում որևէ վարչական ակտ չի ընդունել և այլևս իրավասու չէ նշված դիմումի առնչությամբ կայացնել որևէ վարչական ակտ:
Վերոգրյալ փաստական հանգամանքները վկայում են այն մասին, որ տվյալ դեպքում «Մայ գրին հաուս» ՍՊԸ-ի, այնուհետև նրա իրավահաջորդ «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ի ենթադրյալ իրավունքները իրականացնելու համար պատշաճ գործողություն է հանդիսանումհամայնքի ղեկավարին ներկայացված նախագծով նախատեսված ոչ հիմնական շինությունների տեղադրումը, քանի որ միայն նշված կառուցակարգի միջոցով կարող էր «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 48-րդ հոդվածով նախատեսված իրավաբանական ֆիկցիայի կիրառմամբ իրականացնել իր իրավունքները:
Բացի այդ առանց համապատասխան թույլտվության ոչ հիմնական շինությունների տեղադրումը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի իմաստով ինքնակամ կառույց է համարվել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին 16.12.21 ՀՕ-397-Ն օրենքով: (Ուժի մեջ է մտել 27.12.2021թ): Իսկ ինքնակամ տեղադրված կառույցի համար վարչական պատասխանատվություն նախատեսվել է ՀՀ վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածում 16.12.21 ՀՕ-401-Ն օրենքով կատարված փոփոխություններից հետո ծագած իրավահարաբերությունների վրա:

Այսինքն, մինչև 27.12.2021թ. առանց համապատասխան թույլտվության ոչ հիմնական շինությունների տեղադրումը չի կարող համարվել ինքնակամ կառույց, իսկ կառուցողը ենթակա չէ վարչական պատասխանատվության:
«Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ին կառուցապատման իրավունքով հատկացված տարածքում հայտնաբերված ոչ հիմնական շինությունները տեղադրվել են 2021թ. օգոստոս ամսին, ուստի վերը նշված հիմնավորումներով չեն կարող հանդիսանալ ինքնակամ կառույց և կառուցապատողը ենթակա չէ վարչական պատասխանատվության:
Այսպիսով, «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ-ի ներկայացուցիչի կողմից նոր դիրքորոշում հայտնելուց հետո փաստացի վերացել են վարչական վարույթի կասեցման հիմքերը, ուստի այն ենթակա է վերսկսման:
Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 50-րդ հոդվածի 2-րդ մասի բ) կետի համաձայն Վարչական մարմնի նախաձեռնությամբ հարուցված վարչական վարույթը կարող է կարճվել, եթե՝ օրենքի կամ իրավական այլ ակտի պահանջների խախտումների կամ դրանց կանխման հետ չկապված հարցով իրավիճակի փոփոխման կամ օրենքով նախատեսված այլ հիմքով վերացել է վարչական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը:
Ելնելով վերոգրյալներից և ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 49-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 2-րդ պարբերությամբ, 50-րդ հոդվածի 2-րդ մասի բ) կետով.

Ո Ր Ո Շ Ե Ց Ի՝

1. Վերսկսել 20 հոկտեմբերի 2025թ.-ին Ճամբարակի համայնքապետարանում հարուցված և 11.12.2025թ.կասեցված վարչական վարույթը:
2. Կարճել 20 հոկտեմբերի 2025թ.-ին Ճամբարակի համայնքապետարանում հարուցված վարչական վարույթը՝ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 50-րդ հոդվածի 2-րդ մասի բ) կետով նախատեսված՝ օրենքի կամ իրավական այլ ակտի պահանջների խախտումների կամ դրանց կանխման հետ չկապված հարցով իրավիճակի փոփոխման կամ օրենքով նախատեսված այլ դեպքով վարչական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը վերանալու հիմքով:
3. Վարչական վարույթը վերսկսելու և կարճելու մասին որոշման օրինակը ուղարկել վարույթի մասնակից՝ «Վայթ Շորժա» ՍՊԸ ընկերությանը:
4. Սույնորոշումնուժիմեջէմտնում իրազեկման պահից:
5. Սույն որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Ճամբարակ համայնքի ղեկավարին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյաժամկետում:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝ **Վ. ԱԴԱՄՅԱՆ**

2026թ. փետրվարի 04
ք. Ճամբարակ