ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՓԱՍՏԱԲԱՆՆԵՐԻ ՊԱԼԱՏ
ՄԱՍՆԱՎՈՐ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ

ПАЛАТА АДВОКАТОВ
РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ
ЧАСТНЫЙ ПРАВОВОЙ ЦЕНТР

PRIVATE LEGAL CENTER

էլ.հասցե՝ masnavoriravakankentron2018@gmail.com Հեռ. /+374/ 43 25 22 33, www.mylaw.am

ՄԻԿ-24-349
18.07.2024

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի
Վարդենիս համայնքի ղեկավար
Ահարոն Խաչատրյանին

Համագործակցող ընկերության
տնօրեն, փաստաբան
Ինգա Ավագյանից
Հասցե՝ ք. Երևան, Ն. Ադոնցի 6, բն. 135

ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ
(վարչական իրավախախտման վերաբերյալ)

Ք. Երևան «17»հուլիսի 2024 թվական

Վարդենիս համայնքի Կարճաղբյուր բնակավայրի բնակիչ Գնել Ռաֆիկի Կարապետյանը 2024 թվականի հուլիսի 16-ին դիմում է ներկայացրել ՀՀ Վարդենիս համայնքի ղեկավարին՝ Կարճաղբյուր բնակավայրի իրեն պատկանող 05-055-0091-0008 ծածկագրով հողամասում 2018 թվականին իր կողմից իրականացված ինքնակամ շինարարական աշխատանքները՝ հացատունը և թվով երեք մառաներն օրինականացնելու նպատակով:

Դիմումին կից ներկայացվել են Գնել Կարապետյանի անձնագրի պատճենը, Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը, Կադաստրի կոմիտեի հաշվառման (չափագրման) տվյալների մուտքագրման տեղեկանքի պատճենը, «Արտ-Արտ» ՍՊ ընկերության կողմից տրված եզրակացության պատճենը:
Գնել Կարապետյանի կողմից ներկայացված Գեղարքունիքի մարզի Կարճաղբյուր 11-րդ փողոց 4-րդ փակուղի 8 հասցեում գտնվող շինության տեխնիկական վիճակի

վերաբերյալ եզրակացության համաձայնշինության տեխնիկական վիճակը գնահատվում է բավարար, ենթակա է շահագործման:

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշման՝ Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում (տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար հողամասեր) գտնվող՝ ինքնակամ կառուցված բնակելի նշանակության (անկախ դրանց ավարտվածության աստիճանից) շենքերը, շինությունները կարող են ճանաչվել օրինական, եթե դրանք բավարարում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և սույն կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները:

Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող օրինական շենքերում, շինություններում ինքնակամ բացված դռները և (կամ) պատուհանները, ինչպես նաև դռների և (կամ) պատուհանների ինքնակամ ձևափոխումները, եթե դրանք իրականացվել են կրող կամ արտաքին պատերի վրա կամ դրանց արդյունքում փոխվել են կրող կոնստրուկցիաները, կարող են ճանաչվել օրինական՝ դրանք իրականացրած անձի (անձանց) դիմումի հիման վրա՝ իրավասու մարմնի որոշմամբ, սույն բաժնով սահմանված կարգով:

Նույն որոշման համաձայն՝ Օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները, որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը,որոնք կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդհոդվածով 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,

օրենքով նախատեսված ժամկետներում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով չեն հաշվառվել:

Այսպես, ուսումնասիրելով ներկայացված դիմումը և կից փաստաթղթերն ամբողջությամբ, հիմք ընդունելով վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին օրենքի պահանջները, այն է՝

Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին ՀՀ օրենքի 4-րդ հոդվածի համաձայն՝ Վարչական մարմինները պարտավոր են հետևել օրենքների պահպանմանը:

2. Վարչական մարմինների լիազորությունները սահմանվում են օրենքով կամ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ իրավական այլ ակտերով:

Նույն օրենքի 36-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝Վարչական մարմինը պետք է վարչական վարույթն իրականացնի առանց դա բարդացնելու՝ լրացուցիչ լսումներ անցկացնելու, լրացուցիչ փորձաքննություն նշանակելու կամ զննում կատարելու, եթե

առկա չեն գործի փաստական հանգամանքների պարզաբանման համար անհրաժեշտ պատճառներ:

Նույն 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:

2. Վարչական մարմինն իրավունք չունի չընդունելու վարչական վարույթի մասնակիցների ներկայացրած՝ վարույթին առնչվող դիմումները և փաստաթղթերը, որոնց քննարկումը մտնում է իր իրավասության մեջ:

Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի համաձայն՝ Սեփականության կամ հողօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց կողմից այդ հողամասի վրա շենքեր և շինություններ ինքնակամ կառուցելը, ինչպես նաև բազմաբնակարան շենքերում կամ շենքերին կից ինքնակամ կառույցներ կատարելը, բացառությամբ գյուղական համայնքներում տնամերձ հողամասի վրա ինքնակամ կառուցված անհատական բնակելի տան՝

առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երկուհարյուրապատիկի չափով:

Գյուղական համայնքներում տնամերձ հողամասի վրա բնակելի տուն ինքնակամ կառուցելը՝

առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրապատիկի չափով:

Հողօգտագործման իրավունք չունեցող անձանց կողմից պետությանը և համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի վրա շենքեր և շինություններ ինքնակամ կառուցելը՝

առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի չորսհարյուրապատիկի չափով:

Սույն հոդվածի առաջին մասով նախատեսված արարքներ կատարել շարունակելը սույն հոդվածի առաջին մասով նախատեսված կարգով տուգանք նշանակելուց հետո՝

առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երկուհազարհինգհարյուրապատիկի չափով:

Նույն օրենսգրքի 37-րդ հոդվածի համաձայն՝Վարչական տույժը կարող է նշանակվել իրավախախտումը կատարվելու օրվանից ոչ ուշ, քան երկու ամսվա ընթացքում, իսկ շարունակվող և տևող իրավախախտման դեպքում՝ այն բացահայտվելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում, բացառությամբ սույն հոդվածով նախատեսված դեպքերի:

Ելնելով վերը նշված իրավական նորմերի ընդհանուր մեկնաբանությունից, հիմք ընդունելով այն, որՎարդենիս համայնք, Կարճաղբյուրբնակավայրի11-րդ փողոց 4-րդ փակուղի 8 հասցեում իրականացված ինքնակամ շինարարական աշխատանքներն

իրականացվել են դեռևս 2018 թվականին, ուստի հնարավոր եմ համարում Գնել Կարապետյանինազատել վարչական պատասխանատվությունից՝ սահմանված ժամկետները բաց թողնելու հիմքով:
Ինչ վերաբերում է ինքնակամ կառույցն օրինականացնելուն՝ հնարավոր եմ համարում՝ հաշվի առնելով ներկայացվածփաստաթղթերի՝ օրենքով սահմանված նորմերին համապատասխանությունը:
Ամփոփելով վերոգրյալը՝

ԿԱՐԾՈՒՄ ԵՄ

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, Վարդենիս համայնք, Կարճաղբյուր բնակավայրի 11-րդ փողոց 4-րդ փակուղի 8 հասցեում գտնվող գույքը,սեփականության իրավունքով պատկանում է Գնել Կարապետյանին և դրանով իսկ առկա չէ այլ անձանց իրավունքների խախտման հիմք, հետևաբար հնարավոր եմ համարում բավարարել ներկայացված դիմումը:

Հարգանքով՝
ՄԻԿ տնօրեն, փաստաբան Ինգա Ավագյան