



Էլ. հասցե՝ [masnavoriravakankentron2018@gmail.com](mailto:masnavoriravakankentron2018@gmail.com) Հեռ. /+374/ 43 25 22 33, [www.mylaw.am](http://www.mylaw.am)

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի  
Վարդենիս համայնքի ղեկավար  
Ահարոն Խաչատրյանին

Համագործակցող ընկերության  
տնօրեն, փաստաբան Ինգա  
Ավագյանից

Հասցե՝ ք. Երևան, Ն. Ադունցի 6, բն.  
135

**ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ  
(վարչական իրավախախտման վերաբերյալ)**

Ք. Երևան

«14» մարտի 2025թ.

Վարդենիս համայնքի Ավագանի բնակավայրի բնակիչ Արթուր Վանոյանը 2025 թվականի մարտի 11-ին դիմում է ներկայացրել ՀՀ Վարդենիս համայնքի ղեկավարին՝ Ավագանի բնակավայրի իրեն պատկանող 05-014-0010-0012 կադաստրային ծածկագրով հողամասում 2020 թվականից իր կողմից իրականացված ինքնակամ շինարարական աշխատանքները՝ բնակելի տունը և աստիճանահարթակն օրինականացնելու խնդրանքով:

Դիմումին կից ներկայացվել են հարկի պարտավորությունների վերաբերյալ 2025 թվականի մարտի 11-ի տեղեկանքի պատճենը, Արթուր Վանոյանի նույնականացման քարտի պատճենը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը, որի համաձայն միակ սեփականատերը հանդիսանում է Արթուր Վանոյանը, հաշվառման (չափագրման) տվյալների մուտքագրման տեղեկանքը, հողամասի և շինությունների հատակագծերը, ինքնակամ կառույցի հաշվառման փաթեթի վերաբերյալ համաձայնությունը, ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, ք. Վարդենիս, գ. Ավագանի 4-րդ փողոց, 1-ին փակուղի, տուն 2 հասցեի 05-014-00410-0012

կադաստրային ծածկագրով հողամասում տեղակայված շինության տեխնիկական վիճակի և դրանք շինարարական աշխատանքների որակական գնահատականի վերաբերյալ «Թիվ 28 ՇՄՇ» ԲԲ ընկերության կողմից տրված 2025 թվականի մարտի 10-ի եզրակացությունը, որի համաձայն նշված կառույցը պիտանի է բնականոն ու անվտանգ շահագործման:

Ուսումնասիրելով ներկայացված դիմումը և կից փաստաթղթերը գտնում եմ, որ այն ենթակա է բավարարման հետևյալ իրավական հիմնավորումներով՝

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

**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 լուծումներ 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 երկուհարյուրապատիկի 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, որ ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, Վարդենիս համայնքի, Ավազան բնակավայրի 05-014-00410-0012 կադաստրային ծածկագրով հողամասում ինքնական շինարարական աշխատանքներն իրականացվել են դեռևս 2020 թվականին, ուստի հնարավոր եմ համարում Արթուր Վանոյանին ազատել վարչական պատասխանատվությունից՝ սահմանված ժամկետները բաց թողնելու հիմքով:

Ինչ վերաբերում է ինքնական կառույցն օրինականացնելուն՝ ևս հնարավոր եմ համարում՝ հաշվի առնելով ներկայացված փաստաթղթերի՝ օրենքով սահմանված նորմերին համապատասխանությունը:

Ամփոփելով վերոգրյալը՝

### ԿԱՐԾՈՒՄ ԵՄ

Վարդենիս համայնքի Ավազան բնակավայրի բնակիչ Արթուր Վանոյանի ներկայացրած փաստաթղթերը լիարժեք են, դրանցով թույլ չի տրվում այլ անձանց իրավունքների և օրենքով պահպանվող շահերի խախտման հիմքեր, հետևաբար հնարավոր համարում բավարարել ներկայացված դիմումը:

Հարգանքով՝

ՄԻԿ տնօրեն, փաստաբան Ինգա Ավագյան

