



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

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

«14» մարտի 2025թ.

Վարդենիս համայնքի Մեծ Մասրիկ բնակավայրի բնակիչ Արա Մելքոնյանը 2025 թվականի մարտի 7-ին դիմում է ներկայացրել ՀՀ Վարդենիս համայնքի ղեկավարին՝ Մեծ Մասրիկ բնակավայրի իրեն պատկանող 05-065-0073-0006 կադաստրային ծածկագրով հողամասում 2007-2011 թվականներին իր կողմից իրականացված ինքնակամ շինարարական աշխատանքները՝ բնակելի տունը, խորթանոցը, ավտոտնակը, հացատունը և պարիսպն օրինականացնելու խնդրանքով:

Դիմումին կից ներկայացվել են Մեծ Մասրիկ գյուղի վարչական ղեկավարի կողմից տրված տեղեկանքն առ այն, որ Մեծ Մասրիկ բնակավայրի 05-065-0073-0006 ծածկագրով հողամասը գտնվում է նույն բնակավայրի 8-րդ փողոց, 8-րդ նրբանցք, 15-րդ հասցեում, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը,

հաշվառման (չափագրման) տվյալների մուտքագրման տեղեկանքը, հողամասի և շինությունների հատակագծերը, տեղական հարկի պարտավորությունների վերաբերյալ 2025 թվականի հունվարի 8-ի տեղեկանքի պատճենը, սեփականության իրավունքի վկայականի պատճենը, որի համաձայն միակ սեփականատեր է հանդիսանում Արա

Մելքոնյանը, ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, ք. Վարդենիս, Մեծ Մասրի 05-065-0073-0006 կադաստրային ծածկագրով հողամասում տեղակայված շինության տեխնիկական վիճակի և դրանք շինարարական աշխատանքների որակական գնահատականի վերաբերյալ «Թիվ 28 ՇՄՇ» ԲԲ ընկերության կողմից տրված 2025 թվականի փետրվարի 18-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 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, որ ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, Վարդենիս համայնքի, Մեծ Մասրիկ բնակավայրի 05-065-0073-0006 կադաստրային ծածկագրով հողամասում ինքնակամ շինարարական աշխատանքներն իրականացվել են դեռևս 2007-2011 թվականներին, ուստի հնարավոր եմ համարում Արա Մելքոնյանին ազատել վարչական պատասխանատվությունից՝ սահմանված ժամկետները բաց թողնելու հիմքով:

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

Ամփոփելով վերոգրյալը՝

ԿԱՐԾՈՒՄ ԵՄ

Վարդենիս համայնքի Մեծ Մասրիկ բնակավայրի բնակիչ Արա Մելքոնյանի 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

