ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՓԱՍՏԱԲԱՆՆԵՐԻ ՊԱԼԱՏ

ՄԱՍՆԱՎՈՐ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ

ПАЛАТА АДВОКАТОВ
РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

ЧАСТНЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

PRIVATE LEGAL CENTER

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

ՄԻԿ-21-412
16.09.2024

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 **13. 09. 2024թ.**

Վարդենիս համայնքի բնակիչ Արմեն Համոյի Եղյանը 2024 թվականի սեպտեմբերի 12-ին դիմում է ներկայացրել ՀՀ Վարդենիս համայնքի ղեկավարին՝ Վարդենիս համայնքի սեփականություն հանդիսացող 05-005-0174-0011 կադաստրային ծածկագրով հողամասում 2016 թվականին իրականացրած ինքնակամ շինարարական աշխատանքը՝ ավտոտնակը օրինականացնելու խնդրանքով:

Դիմումին կից ներկայացվել են Արմեն Եղյանի անձնագրի պատճենը, հաշվառման(չափագրման) տվյալների մուտքագրման տեղեկանքը, հողամասի և շինությունների հատակագծերը, հանրային ծառայությունների համարանիշ հատկացնելու մասին տեղեկանքի պատճենը, ինչպես նաև ՀՀ Գեղարքունիկի մարզ, Վարդենիս համայնք 05-005-0174-0011 կադաստրային ծածկագրով հողամասում իրականացված ավտոտնակի տեխնիկական վիճակի և դրա շինարարական աշխատանքների որակական գնահատականի վերաբերյալ «Թիվ 28 ՇՄՇ» ԲԲԸ-ի կողմից տրված 2023 թվականի եզրակացություն, որի համաձայն՝ ավտոտնակի տեխնիկական վիճակը գնահատվում է լավ, իսկ վնասվածության մակարդակն ըստ գործող ՀՀՇՆ 20.04-2020 նորմերի և հետազոտության մեթոդների ցուցումների չափորոշիչները դասվում է 1-ի աստիճան: Հաշվի առնելով վերը նշվածը և նկատի ունենալով ավտոտնակի լավ տեխնիկական վիճակը՝

եզրակացվել է ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, Վարդենիս համայնք, քաղաք Վարդենիս համայնք, 05-005-0174-0011 կադաստրային ծածկագրով հողամասում իրականացված ավտոտնակը պիտանի է բնականոն և անվտանգ շահագործման համար և վտանգ չի ներ**կայացնում մարդկանց կյանքին և առողջությանը:**

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

Նույն որոշման համաձայն՝ Օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները՝ որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է ներկայացնում քաղաքացիների կյանքին և առողջությանը, որոնք կառուցված եմ 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 առաջանում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք, Օրենքով նախատեսված ժամկետներում ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով չեն հաշվառել ՀՀ հողային օրենգրքի 60-րդ հոդվածի համաձայն՝ Արգելվում է քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավուքնով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականության հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝

1) պատմական և մշակութային արժեքների օբյեկտներ են, բացառությամբ Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին) սեփականության իրավունքով փոխանցված և փոխանցվող եկեղեցիների և եկեղեցապատկան կառույցների կառուցապատման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերի.

2) բնության հատուկ պահպանվող տարածքներից պետական բնական արգելոցներ են, բնության պետական արգելավայրեր, բնության հուշարձաններ, ազգային զբոսայգիներ, ծառաբանական զբոսայգիներ, բուսաբանական այգիներ, ինչպես նաև այդ նպատակների համար պահեստավորված տարածքներ.

3) օրենքով պաշտպանվող սանիտարական պահպանության տարածքների սահմանների շրջանում բուժիչ-առողջարանային վայրեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը.

4) զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով.

5) պետական մելիորատիվ համակարգերի կամ ջրային ֆոնդի կազմի մեջ մտնող ջրային օբյեկտների հողեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը.

6) բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հողեր են (հրապարակներ, փողոցներ, ճանապարհներ, գետափեր, զբոսայգիներ, պուրակներ, այգիներ, լողափեր և ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքներ).

7) պետության կողմից հաշվառված և գրանցված օգտակար հանածոների տեղադրվածություններ են.

8) ենթարկված են ռադիոակտիվ և քիմիական աղտոտման, կենսածին վարակման.

9) կառավարության սահմանած ցանկով տրամադրված են պետական գիտահետազոտական կազմակերպություններին (կրթական, սելեկցիոն և այլն)՝ մինչև սահմանված կարգով դրանց լուծարումը.

10) զբաղեցված են ընդհանուր օգտագործման արոտավայրերով, անասունների անցատեղերով, ճանապարհներով, բնական ջրհորներով, աղբյուրներով և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշմամբ, այլ օբյեկտներով.

11) ջրային օբյեկտների և ավազանների առափնյա շերտերի, ընդհանուր օգտագործման ավտոմոբիլային, երկաթուղային ճանապարհների, խողովակաշարային և այլ տրանսպորտի համար առանձնացված շերտերի, էլեկտրահաղորդիչ գծերի, մայրուղային ջրամատակարարման և ջրահեռացման համակարգերի, գազատարների, ջրանցքների, ինչպես նաև դրանց հեռանկարային զարգացման համար առանձնացված (պահեստավորված) հողեր են.

12) վիճելի տարածքներ են՝ մինչև վեճերի լուծումը.

13) հատուկ նշանակության հողեր, պետական կամ համայնքային գերեզմանատներ են, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի: (...)

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, որ ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, Վարդենիս համայնք, Վարդենիս քաղաքի 05-005-0174-0011 կադաստրային ծածկագրով հողամասում ինքնակամ շինարարական աշխատանքներն իրականացվել են դեռևս 2016 թվականին, ուստի հնարավոր եմ համարում Արմեն Եղյանին ազատել վարչական պատասխանատվությունից՝ սահմանված ժամկետները բաց թողնելու հիմքով:

Ինչ վերաբերում է ինքնակամ կառույցն օրինականացնելուն՝ նույնպես հնարավոր եմ համարում՝ հաշվի առնելով ներկայացված փաստաթղթերի՝ օրենքով սահմանված նորմերին համապատասխանությունը, մասնավորապես՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող այդ հողամասը, որտեղ Արմեն Եղյանի կողմից իրականացվել են ինքնակամ շինարարական աշխատանքները՝ չի ներառվում ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված այն հողամասերի շարքին, որոնք սեփականության իրավունքով հնարավոր չէ փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց: Ամփոփելով վերոգրյալը՝

ԿԱՐԾՈՒՄ ԵՄ

Վարդենիս քաղաքի բնակավայրի բնակիչ Արմեն Եղյանի ներկայացրած փաստաթղթերը բավարար են ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, Վարդենիս համայնք, Վարդենիս քաղաքի 05-005-0174-0011 կադաստրային ծածկագրով հողամասում իրականացված ինքնակամ կառույցն օրինականացնելու համար, քանի որ որ վերջինիս կողմից ներկայացված փաստաթղթերը համապատասխանում են օրենքով սահմանված նորմերին: Ըստ այդմ՝ թույլ չի տրվում այլ անձանց իրավունքների և օրենքով պահպանվող շահերի խախտման հիմք: Հետևաբար՝ անհրաժեշտ եմ համարում բավարարել ներկայացված դիմումը:

Հարգանքով՝
ՓԱՍՏԱԲԱՆ Ինգա Ավագյան